Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
telefoon 076 – 5225262
email info@c5s.nl
internet www.c5s.nl
kvk Breda 20083802

Compositie 5 stedenbouw bv

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Noordrand Ossendrecht”



Projectnummer: 170428
Datum: 29 oktober 2018

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Noordrand Ossendrecht”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.OSCAxBP158xMOEDx15-VG01
d.d. : 20-09-2018

Projectleider:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Collegiale toets:	Dhr. ing. T. van Baast
Status:	vastgesteld

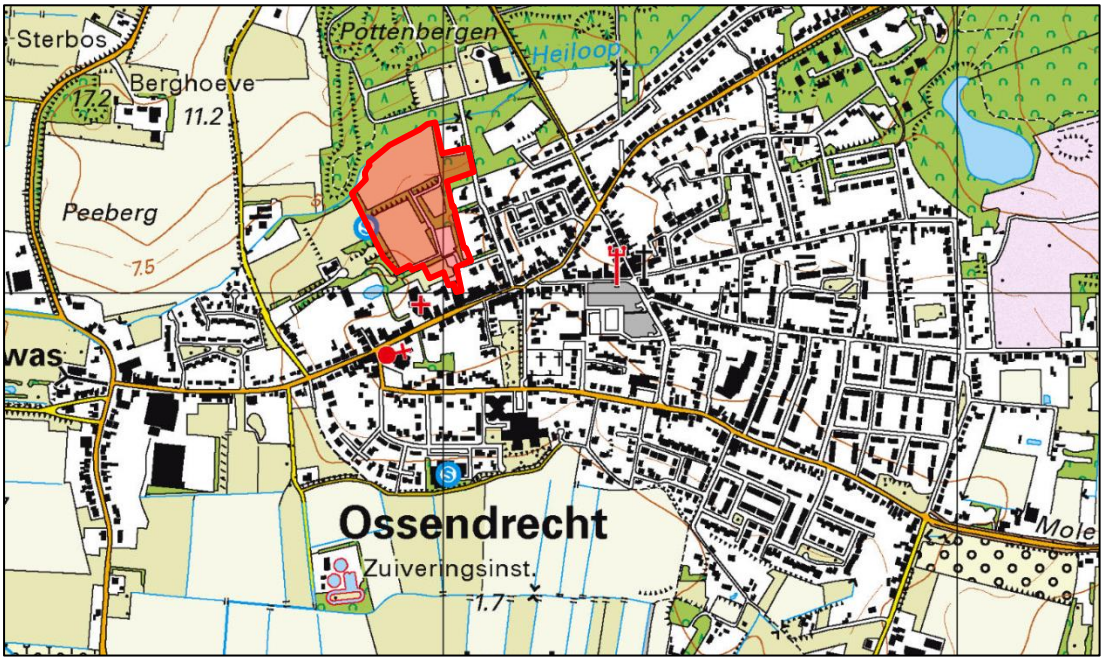
Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	**PLANBESCHRIJVING**	**7**
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	8
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	11
2.5	Parkeren en verkeer	12
3	**BELEIDSKADER**	**15**
3.1	Inleiding	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	29
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**33**
4.1	Inleiding	33
4.2	Bodem	33
4.3	Waterhuishouding	34
4.4	Cultuurhistorie	38
4.5	Archeologie	40
4.6	Ecologie	41
4.7	Wegverkeerslawaai	45
4.8	Bedrijven en milieuzonering	46
4.9	Externe veiligheid	49
4.10	Luchtkwaliteit	52
4.11	Kabels en leidingen	53
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**57**
5.1	Inleiding	57
5.2	Opbouw van de regels	57
5.3	Regels	57
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**61**
6.1	Inleiding	61
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	61
6.3	Economische uitvoerbaarheid	61
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**63**
7.1	Vooroverleg	63
7.2	Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	63

Bijlagen

Bijlage 1 - Beeldkwaliteitplan, Compositie 5 stedenbouw, juni 2018;
Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek, Mitec Advies, april 2017;
Bijlage 3 - Watertoets, Econsultancy, april 2018;
Bijlage 4 – Archeologisch onderzoek, Econsultancy, juni 2018;
Bijlage 5 – Selectieadvies archeologie, gemeente Bergen op Zoom, mei 2018;
Bijlage 6 - AERIUS-berekening, Wematech, april 2018;
Bijlage 7 - Quickscan flora & fauna, Econsultancy, april 2018;
Bijlage 8 - Aanvullend ecologisch onderzoek, Econsultancy, oktober 2018;
Bijlage 9 - Akoestisch onderzoek industrielawaai, Vliex Akoestiek, juni 2018;
Bijlage 10 - Vooroverlegreactie waterschap, Brabantse Delta, mei 2018;
Bijlage 11 - Nota van zienswijzen.



Ossendrecht op een topografische kaart. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: topotijdreis.nl, 2018.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In het noordwesten van Ossendrecht, noordelijk van de Dorpsstraat en westelijk van de Doktersstraat, zijn gronden gelegen die thans in gebruik zijn als sportvelden ten behoeve van sportpark “De Heiloop”. De gemeente Woensdrecht is voornemens het oostelijk gedeelte van het sportpark, inclusief een kleine uitloop naar het zuiden en oosten, te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt ter plaatse een kleinschalig woongebied te ontwikkelen die plaats zal bieden aan maximaal 50 woningen met een grote diversiteit aan woningtypologieën. De onderscheidde woningtypen betreffen vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen en patiowoningen. De twee laatst genoemde woningtypen betreffen huurwoningen en zullen worden ontwikkeld door Woonstichting Woensdrecht. De overige woningtypen betreffen koopwoningen. Geen van de woningen zal beschikken over een aardgas aansluiting, waardoor relevante emissies vanuit de woningen zijn uitgesloten.

Het bestaande sportpark zal op de huidige locatie blijven bestaan en enkel in omvang afnemen. Voorts maakt de brandweerkazerne aan de Doktersstraat 5 onderdeel uit van het plangebied. Ook deze brandweerkazerne blijft op de huidige locatie bestaan. Wel wordt aan de wens van de brandweer toegekomen om het aansluitend terrein te gebruiken als oefenplaats voor beperkte oefenwerkzaamheden.

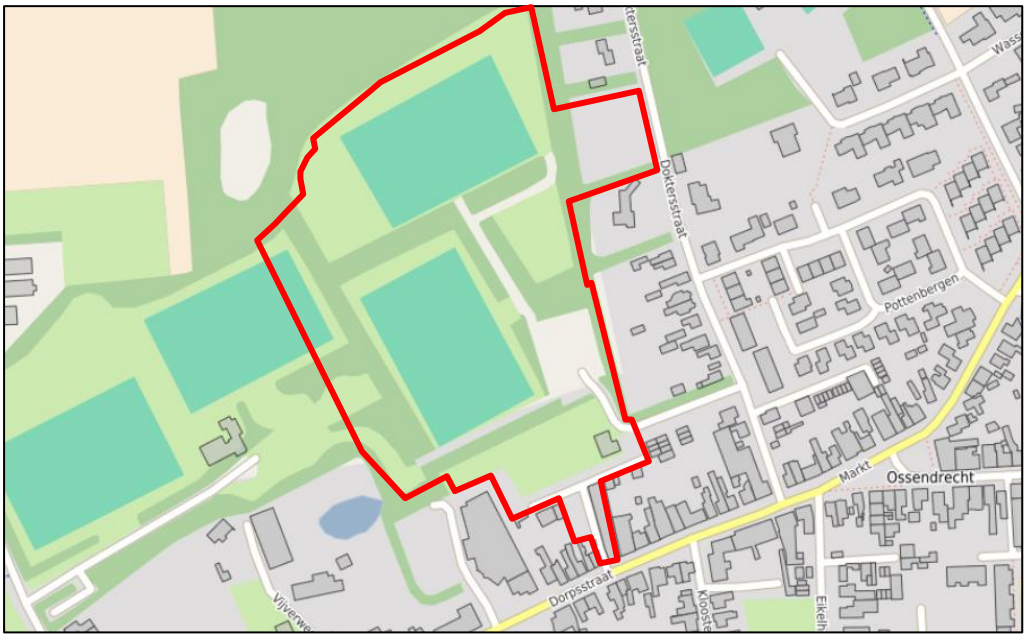
Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan “Bebouwde kom Ossendrecht - Calfven, 1e herziening” zoals vastgesteld door de raad d.d. 7 november 2012. Het planvoornemen is echter niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient derhalve een bestemmingsplan voor het plangebied opgesteld te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van de kern Ossendrecht, ten noordwesten van waar de Doktersstraat en de Dorpsstraat elkaar kruisen. Ter plaatse zijn sportvelden van sportpark De Heiloop gelegen. Het sportpark zal op de huidige locatie blijven bestaan, maar zal door het onderhavige initiatief in oppervlakte afnemen. De sportactiviteiten worden beperkt tot de westelijke twee velden. Noordelijk wordt de plangrens feitelijk gevormd door waterloop de Heiloop. Deze waterloop vormt globaal de grens tussen het buitengebied en het stedelijk gebied van Ossendrecht. Noordelijk hiervan bevindt zich een werklocatie van waterproductiebedrijf Evides alsook Natura 2000-gebied ‘De Brabantse Wal’. Oostelijk wordt het plangebied feitelijk begrensd door de percelen van de woningen aan de Doktersstraat. De begrenzing loopt hier, tussen de woningen aan de Doktersstraat 35 en 27, gedeeltelijk door tot aan de Doktersstraat zelf. De zuidelijke begrenzing wordt feitelijk gevormd door de

percelen van de woningen aan de Dorpsstraat. De begrenzing loopt hier, tussen de woningen aan de Dorpsstraat 28 en 32, gedeeltelijk door tot aan de Dorpsstraat zelf. Westelijk wordt het plangebied begrensd door de sportvelden van sportpark De Heiloop.

Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Ossendrecht, sectie D, perceelnummers 6392, 6394, 6395 6650 en 4206.

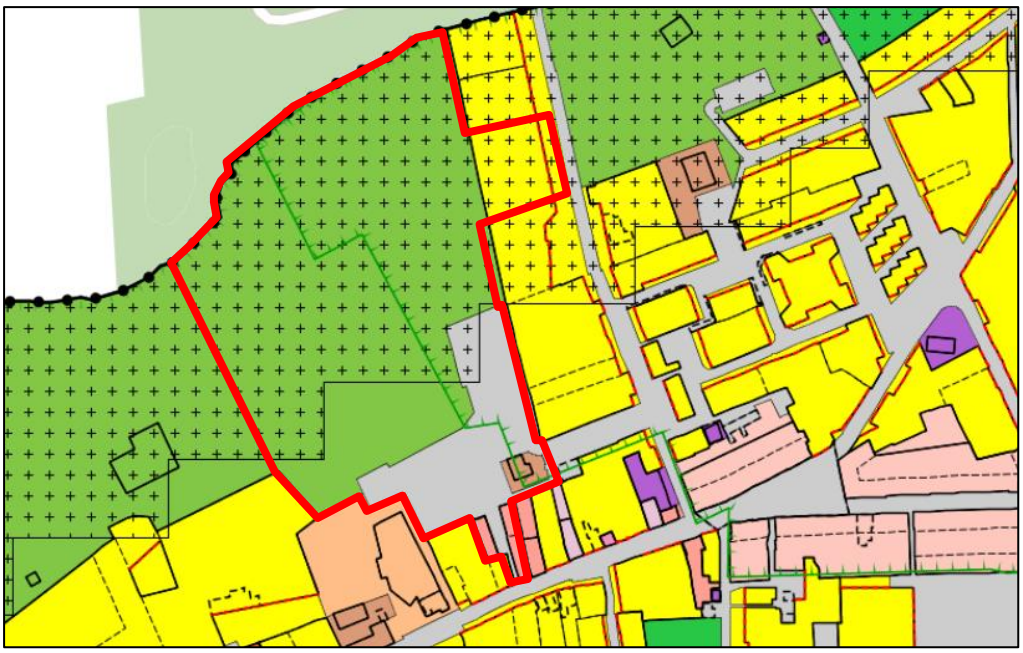


Uitsnede stratenplan locatie sportpark "De Heiloop". Het plangebied is rood omkaderd weergegeven. Bron: planviewer.nl, 2018.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan "Bebouwde kom Ossendrecht - Calfven, 1e herziening" zoals vastgesteld door de raad d.d. 7 november 2012. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Sport', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen - 3', 'Detailhandel' en 'Maatschappelijk'. Daarnaast ligt op een noordelijke gedeelte van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Bebouwde kom Ossendrecht - Calfven, 1e herziening" met rood omkaderd het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sport, met bijbehorende voorzieningen. De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied, onder andere bestaande uit wegen, straten, pleinen, terrassen, verhardingen en (fiets- en (voet)paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven en paden, inclusief bermen. De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering. De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor begeleid wonen, cultuur en ontspanning, gezondheidszorg, openbare dienstverlening, ouderenhuisvestiging, religie, sociale activiteiten, zorgvoorzieningen en welzijnsinstellingen. Onderhavige ontwikkeling is ter plaatse niet mogelijk nu de gronden hiervoor niet bestemd zijn en de ontwikkeling tevens buiten een bouwvlak plaatsvindt. De realisatie van de woningbouwlocatie is aldus niet mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren en verkeer.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 4,7 hectare en is thans voor het grootste gedeelte ingericht ten behoeve van sportpark De Heiloop. De plaatselijke voetbalvereniging “ODIO Ossendrecht” beschikt ter hoogte van het plangebied over twee (gras)velden welke dienst doen als trainingsveld. Rondom de velden is voorzien in veldverlichting zodat de sportvelden ook ’s avonds gebruikt kunnen worden. De randen van de sportvelden zijn omringd met bomen en andere houtopstanden. Deze groenstructuren sluiten op elkaar aan en zijn verbonden met het bosrijke gebied ten noorden van het plangebied. Ter hoogte van de sportvelden zijn geen gebouwen of andere verhardingen aanwezig.



Satellietfoto omgeving Doktersstraat / Dorpsstraat met rood omkaderd het plangebied. Bron: cyclomedia, 2018.



Sportvelden ter plaatse van sportpark De Heiloop.

Zuidelijk binnen het plangebied is een brandweerkazerne gevestigd. De kazerne is bereikbaar via de Doktersstraat en is opgebouwd uit 1 bouwlaag zonder kap. Het terrein van de kazerne is gedeeltelijk verhard ten behoeve van opslag en parkeren. Op het terrein is geen beplanting aanwezig.

Uiterst zuidelijk binnen het plangebied, noordelijk van de woningen aan de Dorpsstraat 26 en 28, is een overkapping gelegen die bereikbaar is via wegverharding vanuit de Dorpsstraat. De overkapping is circa 28 meter lang en niet afsluitbaar. Oostelijk van de overkapping is de woning aan de Dorpsstraat 30 gelegen. Deze woning maakt onderdeel uit van het plangebied.

Oostelijk loopt het plangebied voor een gedeelte door tot aan de Doktersstraat. Het plangebied grenst hier aan de percelen behorend bij de woningen aan de Doktersstraat 27 en 35. Het gebied ter plaatse is bedekt met dicht opeenstaande bomen en andere houtopstanden. Ter plaatse is geen sprake van enige verharding.



Brandweerkazerne gelegen aan de Doktersstraat 5. Bron: cyclomedia, 2018.



Rechts op de afbeelding de overkapping gelegen aan de achterzijde van de woningen aan de Dorpsstraat 26 en 28 en links de woning aan de Dorpsstraat 30. Bron: cyclomedia, 2018.

2.3 Beoogde situatie plangebied

Beoogd wordt om de gronden binnen het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van een kleinschalig woongebied. In samenspraak met inwoners en geïnteresseerden is op basis van een voorkeursmodel onderstaand verkavelingsplan uitgewerkt.



Links: verkavelingsplan Noordrand Ossendrecht. Rechts: onderscheid plangebied in bebouwingsrand en bebouwingscluster. Bron: Compositie 5 stedenbouw, 2018.

Het verkavelingsplan gaat uit van 22 aaneengebouwde woningen, 2 patiowoningen en 20 vrijstaande woningen. De aaneengebouwde woningen en patiowoningen zullen worden ontwikkeld door Woningstichting Woensdrecht. Dit betreffen huurwoningen. De overige woningen betreffen koopwoningen. Om in te spelen op specifieke vraag, is het mogelijk om in plaats van vrijstaande woningen ook twee-aaneengebouwde woningen te realiseren. De bestaande brandweerkazerne blijft gehandhaafd op dezelfde locatie. Het aansluitend terrein kan worden gebruikt als oefenplaats, doch enkel voor zover dit betreft het openknippen van voertuigen.

Voor langzaam verkeer is er een aansluiting op de Doktersstraat. Gemotoriseerd verkeer wordt ontsloten via de Dorpsstraat. Ten behoeve van de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer zal het bestaande gebouw aan de Dorpsstraat 30 worden geamoveerd. In de landschappelijke vormgegeven ruimte is een uitgebreid netwerk van paden aangelegd die de verbinding vormt met de bebouwingsclusters.

Binnen het plangebied is uitdrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe wordt voorzien in voldoende groen en zullen hoogteaccenten worden aangebracht. Water wordt opgevangen binnen diverse infiltratievijvers centraal in het plangebied en noordelijk van de beoogde woningen.

Navolgend zijn enkele 3D-modellen opgenomen ter visualisatie van de beoogde situatie.







2.4 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdopzet
Direct grenzende aan de achterzijden van de bestaande woningen aan de Doktersstraat en Dorpsstraat wordt een nieuwe bebouwingsrand geïntroduceerd die met de representatieve zijden (voorgevels) de nieuwe dorpsrand gaat vormen. De achterzijden van de bestaande percelen aan de Doktersstraat en Dorpsstraat worden hierdoor uit het zicht onttrokken. Ten westen van de nieuwe bebouwingsrand worden er twee bebouwingsclusters in het groen gesitueerd. Beide clusters worden omringd door een landschappelijke setting die op een vanzelfsprekende wijze overgaat in het buitengebied en het aanwezige bosgebied en waterloop Heiloop.

Massaopbouw
Er kan een onderscheid gemaakt worden tussen woningen in de bebouwingsrand en in de bebouwingsclusters. In de bebouwingsrand is er ruimte voor vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen, rijwoningen en patiowoningen. De vrijstaande en twee-onderéén kapwoningen hebben een bouwmassa van maximaal 2 bouwlagen met kap, de rijwoningen maximaal 1 bouwlaag met kap en de patiowoningen 1 bouwlaag met kap (plat afgedekt).

Het noordelijke bebouwingscluster biedt ruimte aan vrijstaande en/of twee-onder-één kapwoningen in maximaal 2 bouwlagen met kap. Het zuidelijke bebouwingscluster bestaat uitsluitend uit rijwoningen in 1 bouwlaag met kap

Kleur- en materiaalgebruik
De bebouwingsrand krijgt een dorpse karakteristiek, of een eigentijdse uitwerking hiervan, waarbij de woningen qua materiaal- en kleurgebruik aansluiten bij de bestaande woningen aan de Doktersstraat en Dorpsstraat. Een heldere en eenduidige massaopbouw en kapvorm vormen samen met het kleur- en materiaalgebruik voor een samenhangende en representatieve dorpsrand. De bebouwingsclusters in de landschappelijke setting kennen eenzelfde eenvoudige kapvorm-/kleur, maar onderscheiden zich door een eigentijds landelijke uitstraling waarbij de gevels vormgegeven worden door een mix van natuurlijke materialen.

Beeldkwaliteitplan
Voor onderhavig bestemmingsplan is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Het beeldkwaliteitplan geeft inzicht in de gewenste identiteit van het woongebied en de vertaling ervan in de uitstraling van de architectuur en de inrichting van de openbare ruimte. Dit is verwoord en verbeeld door middel van een set spelregels. Deze spelregels gaan onder andere over stedenbouwkundige aspecten, bebouwingstypologie, architectonische uitstraling, kapvorm, rooilijn, bouwhoogte, positionering en oriëntatie van de bebouwing, kleurstelling en materiaalgebruik en erfafscheidingen. Voor de welstandscommissie vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader, als onderdeel van het welstandsbeleid.

Het beeldkwaliteitplan is op 25 april 2018 in de welstandscommissie behandeld. Daarbij is geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

2.5 Parkeren en verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren met een bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

De gemeente Woensdrecht heeft met betrekking tot verkeer en parkeren het ‘Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020’ (GVVP) vastgesteld. Het GVVP is een beleidsdocument waarin de gemeente Woensdrecht de toekomstvisie beschrijft voor het verkeer en vervoer in de gemeente voor de komende jaren. Met betrekking tot parkeren zijn in het GVVP geen parkeernormen opgenomen. Daarom hanteert de gemeente de parkeernormering zoals deze is opgenomen in de ‘ASVV 2012’. In de ASVV worden parkeerkencijfers gegeven voor verschillende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Blijkens het GVVP van de gemeente Woensdrecht is Ossendrecht qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘niet stedelijk’ en qua ligging in de zone ‘rest bebouwde kom’. In het ASVV wordt een minimum en maximum parkeernorm gegeven. Afhankelijk van de situatie (wel of geen hoge parkeerdruk) kan worden bepaald welke norm per (bouw)plan van toepassing is. Navolgend zijn de relevante parkeerkencijfers uit het ASVV gegeven:

Functie: Wonen	**Min.**	**Max.**
Koop, vrijstaand	*1,9*	*2,7*
Koop, twee-onder-een-kap	*1,8*	*2,6*
Huurhuis, sociale huur	*1,2*	*2,0*

Parkeerkencijfers ASVV 2012 voor de functie ‘Wonen’ in een ‘weinig stedelijk’ gebied binnen de zone ‘rest bebouwde kom’.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie van verscheidende woningtypen. Er wordt voorzien in de realisatie van 22 aaneengebouwde woningen, 2 patiowoningen en maximaal 24 twee-aaneengebouwde dan wel vrijstaande woningen. De 22 aaneengebouwde woningen en 2 patiowoningen betreffen sociale huurwoningen. Onderstaande tabel duidt de maximale parkeerbehoefte:

Parkeerbalans		
Functie	**Parkeernorm (max.)**	**Aantal parkeerplaatsen**
Koop, vrijstaand (x24)	2,7 (per woning)	64,8
Huurhuis, vrije sector (x 26)	2,0 (per woning)	52
Totaal:		**117 parkeerplaatsen**

Binnen het plangebied dienen in totaal 117 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Hiervoor is ruimte binnen het plangebied. Alle vrijstaande (of twee-aaneengebouwde) woningen beschikken over een ruime oprit, welke genoeg plaats bied voor het parkeren van twee voertuigen per woning. Daarnaast zal een deel van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Gezien de brede opzet van de wegen in het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Voor de 26 huurwoningen geldt dat in het onderliggende stedenbouwkundige plan rekening is gehouden met de parkeerbehoefte. Hiervoor zijn in totaal 41 parkeerplaatsen ingetekend, welke in het onderhavige bestemmingsplan zijn gelegen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De overige 11 parkeerplaatsen zullen ook in de openbare ruimte moeten worden gerealiseerd. Gezien de brede opzet van de wegen in het plangebied is hier voldoende ruimte voor. Ter hoogte van de aansluiting op de Dorpsstraat zullen zes parkeerplaatsen verloren gaan. Deze parkeerplaatsen worden gecompenseerd oostelijk van de patiowoningen. Met het onderhavige bestemmingsplan is voor bewoners van de bestaande woningen aan Dorpsstraat 22, 24 en 26 voldoende ruimte behouden om te parkeren achter de bestaande woningen. In artikel 11 van de regels is geborgd dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of afwijken wordt voldaan aan bovengenoemde parkeernormen. Hiermee is de realisatie van voldoende parkeerplaatsen gewaarborgd.

2.5.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Ossendrecht is te typeren als 'niet stedelijk' en ligt in de zone 'rest bebouwde kom'. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Bij het te realiseren woningtype aaneengebouwd en patiowoning hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 6,0 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal (24 x 8,6) + (26 x 6,0) = 363 vpe.

Het plangebied zal worden ontsloten via de Dorpsstraat. Dit betreft een doorgaande weg binnen de bebouwde kom. Een dergelijk lage toename aan vpe vormt geen probleem ten aanzien van afwikkeling van de verkeersstroom.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’, als vervat in de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt navolgend getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

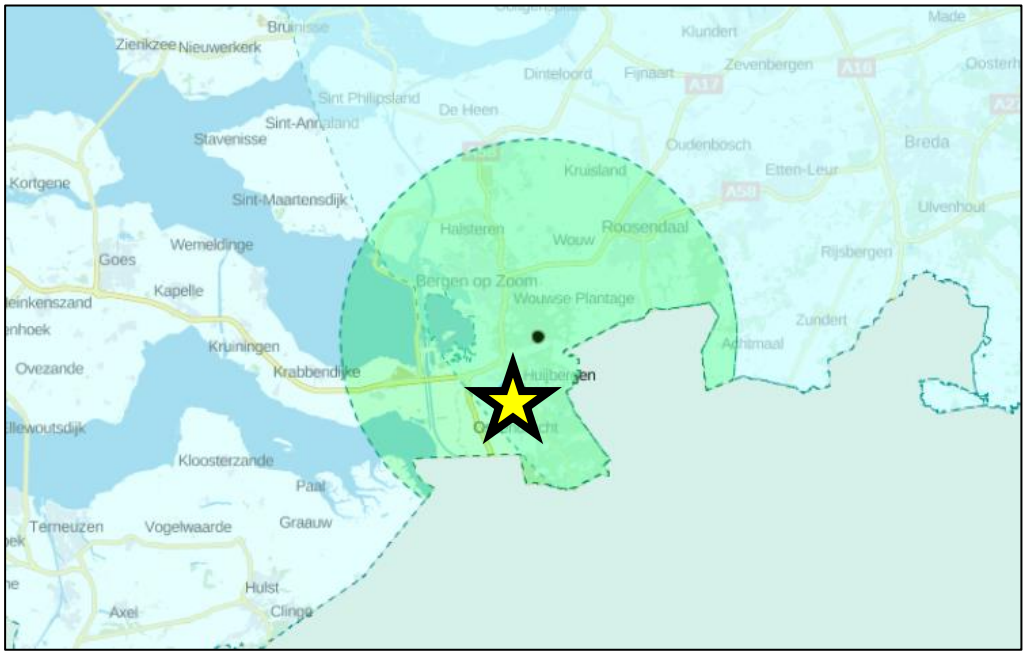
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Woensdrecht. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Op basis van het vigerend bestemmingsplan (met de aanduiding 'vrijwaringszone – radar') zijn reeds beperkingen gesteld aan de toegelaten bouwhoogtes. Er geldt hierdoor een bouwverbod voor hogere bebouwing dan 63 meter boven NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van Woensdrecht. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. <u>Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van maximaal 50 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

De gronden binnen het plangebied zijn thans bestemd als 'Sport', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Wonen - 3', 'Detailhandel' en 'Maatschappelijk'. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan binnen deze bestemmingen. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van maximaal 50 woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

De behoefte aan woningen wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale "Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant". De uitkomsten van de prognose zijn onderwerp van afspraken tussen provincie en gemeenten in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Deze afspraken worden vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen (2017).

In de Regionale Agenda Wonen 2017 stemt de gemeente Woensdrecht het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio West-Brabant. De gemeente Woensdrecht heeft een benodigde capaciteit van 320 woningen. De totale capaciteit in plannen bedraagt 477, waarvan een harde capaciteit van 109 woningen. Onderhavig plan behelst de realisatie van maximaal 50 nieuwe woningen en past gezien de harde plancapaciteit binnen de kwantitatieve behoefte.

Regio West-Brabant
Woningvoorraad en woningbouwprognose per gemeente 2016 t/m 2025

Subregio West	feitelijke woningvoorraad per 1 januari 2016	prognose woningvoorraad per 1 januari 2026	groei voorraad prognose 2014 2016 t/m 2025
Bergen op Zoom	29.360	32.335	2.975
Halderberge	12.678	13.570	890
Moerdijk	15.950	17.515	1.565
Roosendaal	33.799	36.915	3.115
Rucphen	9.327	9.840	515
Steenbergen	10.119	10.950	830
Woensdrecht	9.333	9.655	320
Subtotaal	**120.566**	**130.780**	**10.210**

Subregio West	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Bergen op Zoom	2.975	3.131	2.234	75%	1.619	54%
Halderberge	890	788	537	60%	537	60%
Moerdijk	1.565	1.020	781	50%	781	50%
Roosendaal	3.115	3.034	1.411	45%	1.411	45%
Rucphen	515	663	258	50%	250	49%
Steenbergen	830	641	456	55%	456	55%
Woensdrecht	320	477	109	34%	109	34%
Subtotaal	**10.210**	**9.754**	**5.786**	**57%**	**5.163**	**51%**

Benodigde capaciteit aan nieuwe woningen in de regio West-Brabant. Binnen het rode kader is de gemeente Woensdrecht aangeduid. Bron: Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A, 2017.

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 9 juli 2015 de “Woonvisie 2015” vastgesteld. In deze Woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. Ook wordt ingegaan op de kwalitatieve behoefte naar woningen binnen de gemeente. Rust en ruimte worden vaak genoemd als beweegredenen voor mensen om in een plattelandsgemeente te wonen. In Woensdrecht is dat terug te zien aan de woningtypen: een hoog aandeel vrijstaande woningen en meer dan de helft van de woningen heeft een grootte vanaf 120m^2. Uit de woonvisie blijk verder dat in Ossendrecht sprake is van een toename van de behoefte aan kleine woningen en grote woningen. De behoefte aan middelgrote woningen neemt daarentegen licht af. Qua woningtype neemt de vraag naar rijenwoningen tot 2020 licht toe en daarna weer af. De behoefte aan 2-onder-1-kapwoningen blijft ongeveer gelijk. De behoefte aan vrijstaande woningen neemt over de gehele periode licht toe. Kijkend naar prijsklassen op de koopwoningmarkt, dan neemt de vraag naar goedkope woningen af, terwijl de behoefte aan middeldure en duurdere koopwoningen toeneemt. Het onderhavige initiatief voorziet in ruime woningen in een landelijk gebied. Er worden diverse woningtypen mogelijk gemaakt. Blijkens de woonvisie voorziet het onderhavige initiatief daarmee in de kwalitatieve behoefte van woningen in Ossendrecht. Bovendien is bij de kavels voor vrijstaande of twee-aaneengebouwde

woningen flexibiliteit aangebracht zodat ingespeeld kan worden op de specifieke vraag.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het onderhavige plangebied is gelegen binnen het 'bestaand stedelijk gebied' van Ossendrecht.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte en is daarnaast gelegen binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

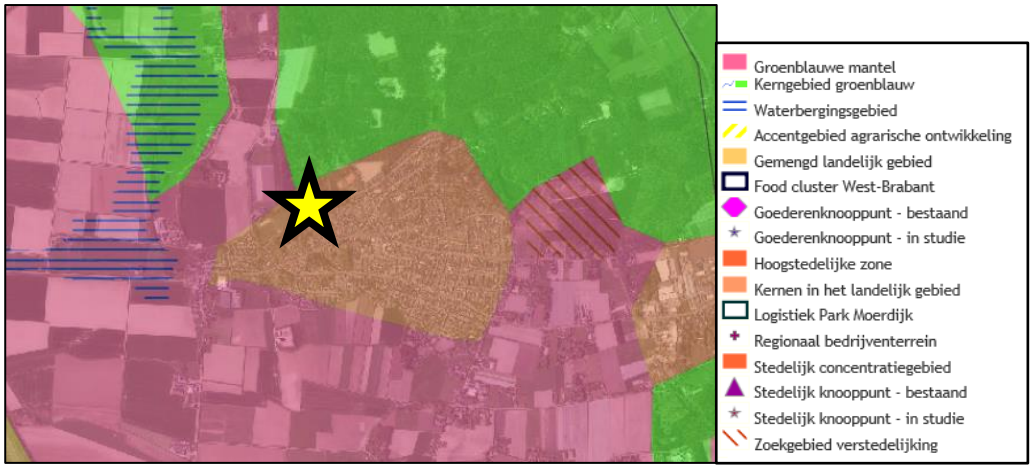
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling
Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Stedelijke structuur' met als perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met plangebied globaal aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

De provincie onderscheidt binnen de stedelijke structuur de kernen in het landelijk gebied. De kernen in het landelijk gebied voorzien in beginsel in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. De kernen in Noord-Brabant hebben elk hun eigen karakter en relatie met het Brabantse landschap. Grote kernen hebben hun dorpse karakter grotendeels verloren en hebben een suburbaan karakter ontwikkeld. De kleinere kernen maken meer deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap. Dit verschil in ontwikkeling heeft geleid tot de meer suburbane kernen, de dorpen en de plattelandskernen. De provincie vindt het belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en omliggend landschap en met de fase van verstedelijking van de kern (suburbaan, dorps of plattelandskern).

Met het onderhavige initiatief wordt gebouwd voor de eigen woningbehoefte waarbij rekening wordt gehouden met de kwalitatieve behoefte zoals deze is geformuleerd in de woonvisie van Woensdrecht. Gelet op de ligging van het plangebied in een landelijke omgeving, wordt uitdrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied. Hiertoe wordt voorzien in voldoende groen en zullen hoogteaccenten worden aangebracht om het oorspronkelijk golvende landschap te herstellen. Onderhavig initiatief is niet van dusdanige omvang dat deze als niet passend kan worden beschouwd voor de kern Ossendrecht. Gesteld kan worden dat daarmee aan de uitgangspunten van de Structuurvisie wordt voldaan.

Conclusie
De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader
In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per

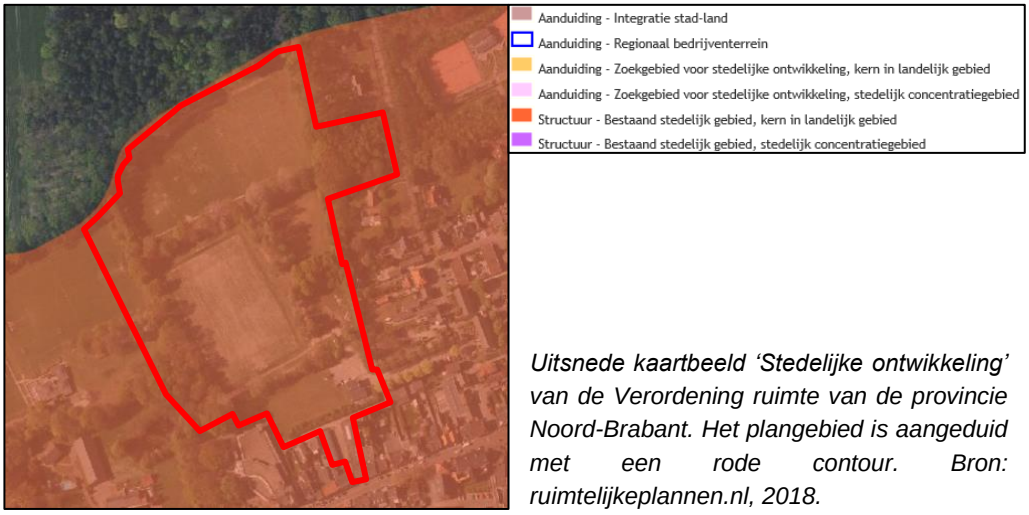
onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de “Verordening ruimte”.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 31 juli 2018 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

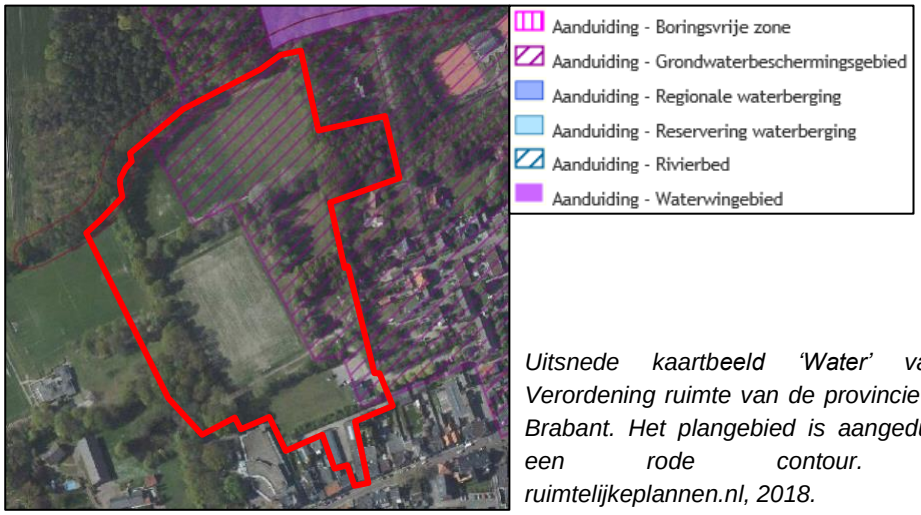
De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar ‘structuren’ (basisregels) en ‘aanduidingen’ (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in het landelijk gebied’. Het plangebied is voorts gelegen binnen de aanduiding ‘Aardkundig waardevol’ en ‘Grondwaterbeschermingsgebied’.



Uitsnede kaartbeeld ‘Stedelijke ontwikkeling’ van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.



Uitsnede kaartbeeld 'Water' van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.



Uitsnede kaartbeeld 'Cultuurhistorie' van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3 Vr. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Hoofdstuk 3: Structuren

<u>Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied – Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen</u>
Toetsingskader
Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen en hoe de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling
Onderhavig plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en voorziet in nieuwbouw van woningen. In paragraaf 3.2.3 is een verantwoording opgenomen over hoe onderhavige nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit en over hoe afspraken daarover in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 4 en is dus in zoverre in lijn met de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Hoofdstuk 4: Aanduidingen

Artikel 16: Grondwaterbeschermingsgebied
Toetsingskader
Grondwaterbeschermingsgebieden liggen als een 'schil' om het waterwingebied heen. Voor de grondwaterbeschermingsgebieden geldt dat de kwaliteit van het grondwater bescherming vraagt. Daarom geldt binnen deze gebieden dat bij (het toelaten van een) ruimtelijke ontwikkeling een zorgvuldige afweging plaatsvindt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater niet toenemen.

Beoordeling
Binnen het plangebied worden meerdere wadi's gecreëerd. Dit betreft centraal in het plangebied een wadi waarin water kan infiltreren, noordwestelijk een wadi ten behoeve van retentie en oostelijk daarvan een wadi ten behoeve van infiltratie. De noordwestelijke wadi is gelegen buiten het grondwaterbeschermingsgebied en is bedoeld als retentievoorziening voor water afkomstig van wegen. Dit 'vervuild' water wordt via een geul in het wegdek richting deze wadi geloosd. Hierdoor wordt voorkomen dat mogelijk vervuild water infiltreert binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Middels een knijp kan het water bij een te hoge waterstand worden afgewaterd op De Heiloop. De overige wadi's zijn gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied, en zijn daarom alleen bedoeld voor 'schoon' water afkomstig van particulier verhard oppervlak. De wadi's zijn onderling verbonden via een knijp. Bij te langzame infiltratie en een te hoge waterstand, kunnen deze wadi's afwateren op de Heiloop. Doordat water afkomstig van de wegen dus niet infiltreert in de bodem, wordt de kwaliteit van het grondwater gewaarborgd. Bovendien wordt met het onderhavige bestemmingsplan gewaarborgd dat niet dieper dan 3,0 m - mv wordt gegraven.

Conclusie
De kwaliteit van het grondwater binnen het grondwaterbeschermingsgebied is gewaarborgd.

Artikel 21: Aardkundig waardevol
Toetsingskader
De aardkundige waarden binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening ruimte. Het gaat om de 40 waardevolle aardkundige

gebieden die zijn opgenomen op de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 30 november 2004. Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 15 juni 2010 zijn er twee aardkundig waardevolle gebieden (Rivierlandschap Alm en Steilrand Mill) en een aantal wijstgronden in het bestaand gebied Peelrandbreuk/ Maashorst toegevoegd.

Ter plaatse van de aanduiding 'Aardkundig waardevol' geldt dat een bestemmingsplan mede is gericht op behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Beoordeling
Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het aardkundig waardevolle gebied 'Brabantse Wal – Meersche Duinen'. Dit gebied heeft een oppervlakte van circa 3.238 ha. en strekt zich uit via Ossendrecht en Woensdrecht tot aan Bergen op Zoom. Het meest opvallende aardkundige verschijnsel in het gebied is de steilrand van de Brabantse Wal zelf. Deze is plaatselijk meer dan 20 meter hoog. Op deze helling zijn sterk ingesneden beekdalen eveneens opvallende reliëfelementen. In de poldergebieden aan de voet van de Wal zijn oude dijken, kreekrestanten en kreekruggen de meest opvallende landschapselementen.

De Brabantse Wal is een zeer duidelijk reliëfelement in het Brabantse landschap. Samen met de ervoor liggende poldergebieden en de aan de hoge kant gelegen rivier- en stuifduingebieden vormt het een voor Brabant uniek aardkundig landschap. Thans heeft de belangrijkste aantasting te maken met bebouwing en infrastructuur. Door de toevoeging van nieuwe bebouwing en infrastructuur worden immers reliëfverschillen afgegraven of anderszins aangetast (ontgrondingen / ophogingen) of wordt het natuurlijke patroon van beek- en kreeklopen gewijzigd. Ook verdroging met als gevolg verstuiving van de oude rivierduinen moet voorkomen worden.

Voor zover het plangebied is gelegen binnen de aanduiding 'Aardkundig waardevol', is dit voornamelijk ter hoogte van waar thans de sportvelden zijn gelegen. Vanuit hier loopt de aanduiding noordelijk richting de Brabantse Wal zelf. Met de aanleg van de sportvelden, reeds jaren geleden, is de grond ter plaatse geëgaliseerd. Voor zover voorheen reliëfverschillen of andere aardkundig waardevolle verschijnselen aanwezig waren op deze locatie, zijn deze aldus reeds lange tijd geleden verloren gegaan. Gelet hierop komt de aanduiding 'Aardkundig waardevol' niet overeen met de feitelijke situatie ter plaatse en kan dus worden gesteld dat met het onderhavige bestemmingsplan geen aardkundig waardevolle elementen verloren gaan.

De aanduiding 'Aardkundig waardevol' strekt echter niet alleen tot behoud van aardkundige waarden of kenmerken van de onderscheiden gebieden, maar ook tot herstel daarvan. Zoals gezegd betreft een van de kenmerken van de Brabantse Wal de duidelijke reliëfelementen in het landschap. Om deze binnen het plangebied te herstellen en zo een natuurlijke overgang te creëren naar het bosrijk gebied ten noorden van het plangebied, zullen binnen het plangebied hoogteverschillen worden aangebracht. Hiermee wordt het oorspronkelijke landschap in zoverre hersteld.

Conclusie
Binnen het plangebied worden de aardkundig waardevolle elementen hersteld. Het onderhavige initiatief voldoet daarmee aan de voorwaarden van artikel 21 en is in zoverre in lijn met de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2: Algemene regels

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
Toetsingskader
In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:
1. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
2. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:
a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad 2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

a. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
b. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft. Onderhavig initiatief behelst de ontwikkeling van maximaal 50 woningen en voegt dus een woonfunctie toe. In de directe omgeving van het plangebied is reeds een woonfunctie aanwezig. De beoogde functie past om die reden in de omgeving. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht bij bestaande woningen die direct grenzen aan het plangebied. Bouwmassa en bouwvolume alsook intensiteit van de bebouwing wijken niet significant af van wat reeds in de directe omgeving van het plangebied is toegestaan. Om die reden past de omvang van de beoogde bebouwing in de omgeving. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur en uitstraling van Ossendrecht niet ingrijpend aan. Het is niet waarschijnlijk dat toevoeging van extra woonfunctie aan een gebied met voornamelijk een woonfunctie nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid. De effecten van het planvoornemen ten aanzien van het milieu worden besproken in hoofdstuk 4;
c. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via de reeds bestaande ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit in het plangebied.

Voorwaarden ad 2:

a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
b. Enkel onder voorwaarden is uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag toegestaan. In casu wordt het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag met onderhavige ontwikkeling niet uitgebreid;
c. In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te zijn gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst;
d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

Conclusie
Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus Woensdrecht - actualisatie 2009

Toetsingskader
In de StructuurvisiePlus wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaaleconomisch opzicht kan worden verhoogd.

Beoordeling
De kern Ossendrecht is in de StructuurvisiePlus aangeduid als ‘Beheer en intensivering’. Ossendrecht betreft stedelijk gebied waar het beleid nu en in de toekomst gericht is op het beheer van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied staan centraal, mits de bestaande ruimtelijke kwaliteiten dit toelaten. Het onderhavige initiatief past binnen deze uitgangspunten, omdat het voorziet in de herstructurering van reeds bebouwd terrein binnen stedelijk gebied. Door de voorgenomen herstructurering wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse versterkt doordat een natuurlijke overloop naar de noordelijk gelegen Brabantse Wal wordt bewerkstelligd. Het reliëfverschil, een kenmerkende kwaliteit van de Brabantse Wal welke door de aanleg van sportvelden is teniet gedaan, wordt hersteld. Aan de oostrand van het plangebied wordt een openliggend terrein ingevuld, zodat het straatbeeld ter plaatse wordt afgerond.

Conclusie
Het onderhavige initiatief is passend binnen de structuurvisie van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 Integraal Dorppsontwikkelingsplan (IDOP) Ossendrecht 2011

Toetsingskader
Het IDOP is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om Ossendrecht, als kleine kern in het landelijke gebied, sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden. Om tot een integraal Dorpsontwikkelingsplan te komen hebben bewoners, door middel van een interactief proces kritisch naar de huidige toestand en de toekomstige situatie van Ossendrecht gekeken. Aan de hand van inbreng van inwoners is een wensbeeld van Ossendrecht opgesteld. Uit dit wensbeeld zijn

uitgangspunten opgesteld die hebben geleid tot het ‘toekomstbeeld Ossendrecht 2025’.

Beoordeling
Met betrekking tot ‘Wonen’ wordt in het toekomstbeeld benadrukt dat enkel woningen dienen te worden gerealiseerd waar echt behoefte aan is. Aldus dient een gevarieerd aanbod aan woningen te worden gerealiseerd. Daarbij heeft het bouwen op inbreidingslocaties sterk de voorkeur. Het onderhavige plangebied is gelegen op een inbreidingslocatie en past binnen de behoefte naar woningen binnen de gemeente Woensdrecht. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van diverse woningtypen. Gelet hierop wordt gebouwd overeenkomstig het Integraal Dorpsontwikkelingsplan van Ossendrecht.

Conclusie
Het onderhavige initiatief is passend binnen het Integraal Dorpsontwikkelingsplan van Ossendrecht.

3.4.3 Woningbouwplanning 2017-2018

Toetsingskader
Het woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht wordt ieder jaar opnieuw beoordeeld en indien nodig aangepast en opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. De beoordeling en aanpassing vindt plaats op basis van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2017 – 2018 en voorziet voor de periode 2017 – 2027 in een behoefte van maximaal 590 woningen in de gemeente.

Beoordeling
Het onderhavige initiatief is reeds meegenomen in de woningbouwplanning (zachte plannen). Hierdoor is het voornemen passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Conclusie
De woningen die door middel van het planvoornemen mogelijk worden gemaakt zijn passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

3.4.4 Woonvisie 2015

Toetsingskader
Op 9 juli 2015 is de Woonvisie 2015 van de gemeente Woensdrecht door de raad vastgesteld. In deze woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. De woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkeling en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. Indien er sprake is van gemeente-overstijgende onderwerpen dan worden deze gezamenlijk met de gemeenten van de subregio opgepakt.

Beoordeling

In de woonvisie wordt ingegaan op de kwalitatieve behoefte naar woningen binnen de gemeente Woensdrecht. Rust en ruimte worden vaak genoemd als beweegredenen voor mensen om in een plattelandsgemeente te wonen. In Woensdrecht is dat terug te zien aan de woningtypen: een hoog aandeel vrijstaande woningen en meer dan de helft van de woningen heeft een grootte vanaf 120m^2. Uit de woonvisie blijk verder dat in Ossendrecht sprake is van een toename van de behoefte aan kleine woningen en grote woningen. De behoefte aan middelgrote woningen neemt daarentegen licht af. Qua woningtype neemt de vraag naar rijenwoningen tot 2020 licht toe en daarna weer af. De behoefte aan 2-onder-1-kapwoningen blijft ongeveer gelijk. De behoefte aan vrijstaande woningen neemt over de gehele periode licht toe. Kijkend naar prijsklassen op de koopwoningmarkt, dan neemt de vraag naar goedkope woningen af, terwijl de behoefte aan middeldure en duurdere koopwoningen toeneemt. Het onderhavige initiatief voorziet in ruime woningen in een landelijk gebied. Er worden diverse woningtypen mogelijk gemaakt. Blijkens de woonvisie voorziet het onderhavige initiatief daarmee in de kwalitatieve behoefte van woningen in Ossendrecht. Bovendien is bij de kavels voor vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen flexibiliteit aangebracht zodat ingespeeld kan worden op de specifieke vraag.

Conclusie

Het onderhavige initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

3.4.5 Duurzaamheidsvisie 2017-2035

Toetsingskader

Op 12 juli 2017 is door de gemeenteraad van Woensdrecht de ‘Duurzaamheidsvisie 2017-2035’ vastgesteld. In deze visie omschrijft de gemeente zijn doelstellingen op het gebied van duurzaamheid aan de hand van vijf centrale thema’s: circulaire economie, de energie van Woensdrecht, de bloeiende Brabantse Wal, kwaliteit van leven en duurzame mobiliteit. De gemeente streeft naar een klimaatneutrale gemeente die energie bespaart en CO_2-uitstoot vermindert en compenseert. Bij ruimtelijke ontwikkelingen zoekt de gemeente naar duurzame oplossingen en invullingen, o.a. door rekening te houden met klimaatadaptatie, hergebruik van materialen en duurzame energievoorziening.

Beoordeling

Het nieuwe college van de gemeente Woensdrecht heeft een ambitieus werkprogramma. Woensdrecht wil op termijn energie- en klimaatneutraal zijn. De gemeente doet wat ze zelf kan en heeft daarbij een voorbeeldfunctie. Woensdrecht is voor duurzame energieopwekking. Met de ontwikkeling in onderhavig plangebied wordt een verdere stap gezet naar deze wens. Mede gezamenlijk met een brede adviesgroep bestaande uit belanghebbenden is het onderliggende plan tot stand gekomen. Hieronder de voornaamste duurzame uitgangspunten:

- De wijk vormt een afronding/verbinding van de kern richting de omliggende natuur met circa 30% bebouwd en 70% onbebouwd/groen oppervlak.

- De wijk is zodanig opgezet dat de woningen een goede ligging hebben voor het gebruik maken van zonne-energie. Dit is een goed uitgangspunt om de woningen zo veel mogelijk energieneutraal te realiseren.
- De inrichting van het openbaar gebied gebeurt zoveel mogelijke met gerecyclede duurzame materialen. De groene inrichting van het gebied is zo natuurlijk mogelijk, duurzaam en onderhoudsarm uitgewerkt waarbij de natuurlijke hoogteverschillen in het terrein zoveel mogelijk hersteld worden.
- Een andere belangrijke keuze is dat de wijk gasloos wordt en de toekomstige bewoners hierdoor reeds aangewezen zijn op het goed isoleren van de woning en het opwekken van duurzame energie uit zonnepanelen of zonneboiler.
- Gebruik van houtkachels of pelletkachels als hoofdverwarming is niet toegestaan omdat dit geen duurzame energieopwekking is en er bovendien stikstof uitgestoten wordt naar het nabijgelegen natura-2000 gebied.
- Het hemelwater van de percelen en woningen zal in het gebied zelf opgevangen worden en zoveel mogelijk in het gebied infiltreren.
- De gemeente verklaart voor de te realiseren woningen in het plangebied nu reeds de BENG-norm (Bijna energie neutrale gebouwen) van toepassing. Deze gaat wettelijk pas gelden vanaf 1 januari 2020. De gemeente loopt daarmee vooruit op de landelijke norm. Duurzaamheid is niet alleen hoge isolatie en duurzame energieopwekking maar kijkt ook naar milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Deze aspecten kunnen getoetst worden door het programma GPR wat door verschillende gemeente gebruikt wordt. Op dit moment is door een aantal regionale gemeenten een convenant gesloten om te streven naar een GPR van 7,5. In de Noordrand wordt een GPR van 8 van toepassing verklaard voor de te ontwerpen gebouwen. De toekomstige bewoners worden begeleid en gestimuleerd om een zo duurzaam mogelijke woning te realiseren. In een bestemmingsplan kunnen niet alle duurzaamheideisen worden vastgelegd. Daarom zullen ook privaatrechtelijk met de kopers van de kavels de duurzaamheidseisen worden vastgelegd.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid is in onderhavig bestemmingsplan gerespecteerd.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro
Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- *ecologie*;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader
Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling
Door Mitec Advies is in april 2017 ten aanzien van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als bijlage 2 gevoegd bij deze toelichting. Op basis van het historisch onderzoek, de zintuigelijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de beoogde bestemmingswijziging. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

Conclusie
De bodemkwaliteit is geschikt voor het gewenste gebruik.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader
In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant
Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta
De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

   Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling
Het planvoornemen betreft de realisatie van maximaal 50 woningen met bijbehorende voorzieningen (zoals bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) op een locatie waar thans sportvelden zijn gelegen. Een deel van het plangebied zal worden verhard en bebouwd ten behoeve van het initiatief. Het overige deel zal gebruikt worden als tuin en groen. Aangegeven zal moeten worden hoe in het toekomstige plan op een duurzame wijze kan worden omgegaan met hemelwater. In dat kader is door Econsultancy in april 2018 een watertoets uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting.

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater is als uitgangspunt gehanteerd dat het totale afstromend verhard oppervlak circa 18.500 m^2 bedraagt. Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak toenemen met 16.460 m^2.

Verhard oppervlak	Huidig (m^2)	Toekomstig (m^2)
Dak	± 160	± 4.600
Tuin	±	± 7.500
Wegen en paden	± 1.800	± 5.000
Parkeren	±	± 1.400
Totaal	± 1.960	± 18.500

Omdat het plangebied gelegen is binnen een grondwaterbeschermingsgebied zal het hemelwater van dakoppervlakten seperaat verwerkt worden van het hemelwater van de openbare verhardingen (wegen, paden en parkeerplaatsen) en particuliere terreinen. Dit om te voorkomen dat de relatief “schone” waterstromen afkomstig van dakoppervlakken zich vermengen met mogelijk verontreinigd water afkomstig van de openbare terreingedeelten (wegen en paden). Om deze reden is het verhard oppervlak opgesplitst in openbaar en particulier verhard oppervlak (13.900 m^2) en dakoppervlak (4.600 m^2).

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave voor het openbaar en particulier verhard oppervlak 834 m^3 (13.900 m^2 x 0,06 m) en voor dakoppervlak 276 m^3 (4.600 m^2 x 0,06 m). Voor het gehele plangebied bedraagt de bergingseis in totaal circa 1.110 m^3 (18.500 m^2 x 0,06 m).

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Hemelwaterstromen afkomstig van particuliere terreinen zal separaat ingezameld en verwerkt worden van het hemelwater dat tot afstroming komt van de openbare verhardingen (wegen, paden en parkeerplaatsen).

Het voornemen bestaat om de wateropgave te bergen door middel van infiltratievijvers. Bij de dimensionering van infiltratievijvers is ervan uitgegaan dat het hemelwater van de daken en de tuinen verbuisd wordt ingezameld. Doormiddel van overstortputten wordt het water naar de infiltratievijvers afgevoerd die gecentreerd binnen de bebouwingscontouren van het plangebied zijn gelegen. De twee infiltratievijvers worden met elkaar verbonden om de bergingscapaciteit optimaal te benutten. Het hemelwater dat op de openbare verhardingen valt wordt afgevoerd richting het ten noorden van het plangebied gelegen groene uitloopgebied gelegen buiten het grondwaterbeschermingsgebied. Hemelwater zal daarbij zoveel mogelijk bovengronds en zichtbaar worden afgevoerd middels goten in het midden van de weg. Daar waar dit niet mogelijk blijkt zal afvoer verbuisd plaatsvinden. Om inzicht te krijgen in het ruimtebeslag die bij de potentiele voorzieningen hoort, is per deelstroom indicatief een voorziening uitgewerkt. Hierbij is uitgegaan van een diepte van de voorzieningen van maximaal 1,0 meter en een talud van 1 op 3. Zoals in onderstaande tabel is te zien, is voor beide waterstromen voldoende ruimte aanwezig om de waterbergingsopgave te kunnen bergen.

Herkomst water	Waterbergingsopgave (m^3)	Diepte voorziening (m)	Talud voorziening	Beschikbare berging (m^3)
Dak	276	0,3	1 op 3	407
Openbaar/particulier	834	1,0	1 op 3	847
Totaal	**1.110**			**1.254**

Om de afvoer van water vanuit de voorzieningen te waarborgen, zal water gelimiteerd worden afgevoerd naar het oppervlaktewater (De Heiloop). In de infiltratievijvers wordt een afvoerconstructie (vertraagde en geknepen afvoer) aangebracht. Door middel van een dergelijke afvoer wordt gegarandeerd dat een voorziening kan ledigen.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd

gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

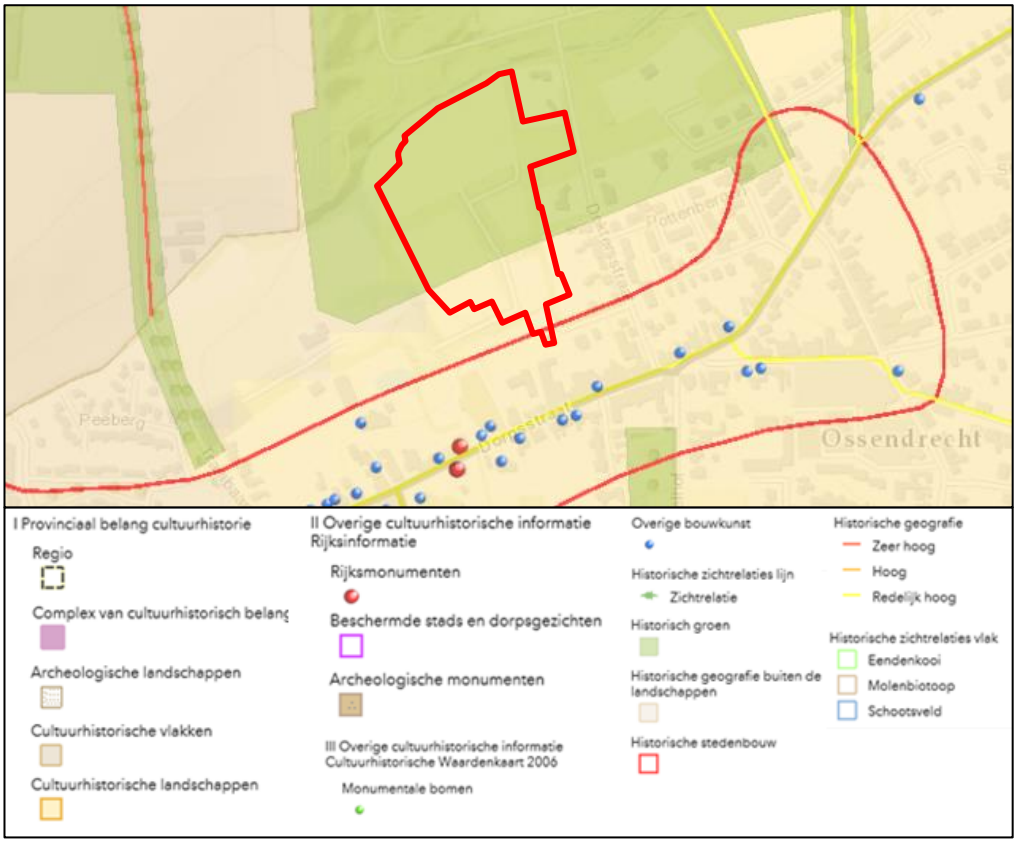
Conclusie
Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. De daadwerkelijke aanleg en instandhouding van de waterbergende voorzieningen is verzekerd aangezien de gemeente eigenaar is van de gronden in het plangebied.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling
Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap de ’Brabantse Wal’. Voornaamste ontwikkelstrategie betreft het behoud en de accentuering van de aanwezige variatie aan landschapstypen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt betreffen dit polders, veenrelicten, landgoederen, kreken en vestingwerken. Binnen het plangebied zijn deze landschapstypen echter niet aanwezig, nu het plangebied thans is ingericht ten behoeve van twee sportvelden en voor het overige behoort tot de bebouwde kom van Ossendrecht. Gelet hierop wordt met het onderhavige planvoornemen geen inbreuk gemaakt op de cultuurhistorische waarden gelegen binnen het landschap de ‘Brabantse Wal’.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is globaal aangeduid met een rode contour.

Voorts volgt uit de cultuurhistorische waardenkaart dat het plangebied (gedeeltelijk) is gelegen binnen een lijn van historische stedenbouw ‘Oude dorpskern Ossendrecht’. Ter hoogte van het plangebied is de historische stedenbouw voornamelijk gesitueerd langs de Dorpsstraat. Het bebouwingsbeeld ter plaatse bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen gebouwd omstreeks 1850-1950, veelal vrijstaand. Ook een kerk en een raadhuis aan de Dorpsstraat 16 maken onderdeel uit van de historische stedenbouw. Een enkel is aangewezen als Rijksmonument (kerk aan de Dorpsstraat 10 en een herenhuis aan de Dorpsstraat 3). Enkel de woning aan de Dorpsstraat 30 maakt onderdeel uit van het plangebied. Deze woning zal worden geamoveerd ten behoeve van ontsluiting van het plangebied. De woning betreft geen monument en heeft in geen geval de uitstraling of het karakter van een historisch gebouw zoals deze bij enkele andere woningen aan de Dorpsstraat wel aanwezig is. Het verdwijnen van deze woning uit het straatbeeld heeft derhalve geen invloed op de uitstraling van het historische lint ter plaatse. Tevens ligt het plangebied op voldoende afstand van het historisch lint waardoor het plangebied vanuit de Dorpsstraat niet zichtbaar is. Daarmee kan worden gesteld dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

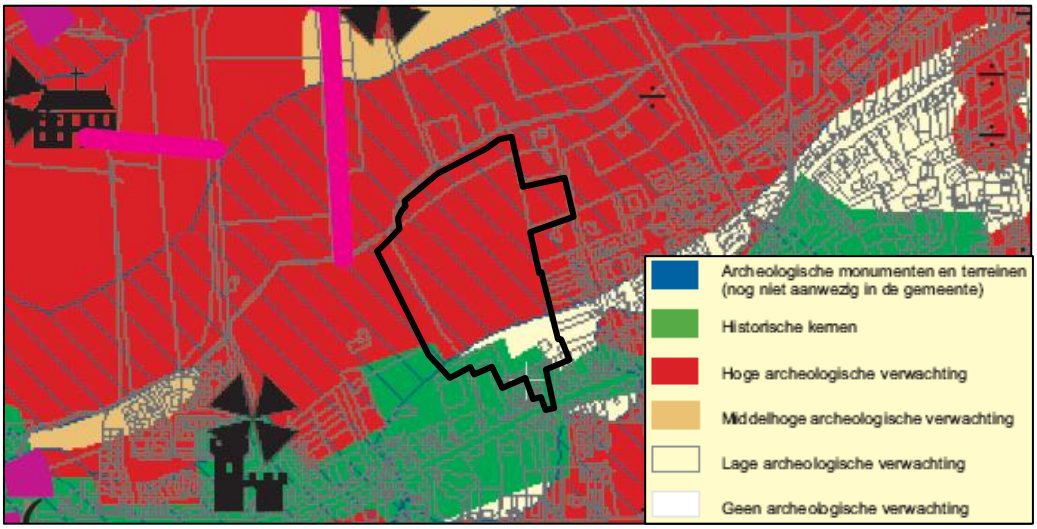
4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Blijkens de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Woensdrecht is het plangebied gelegen binnen een gebied met een 'Hoge archeologische verwachting'. Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van meer dan 100 m^2 en dieper dan 0,60 meter onder de oppervlakte. Onderhavig planvoornemen overschrijdt deze grenswaarden. Derhalve is door Econsultancy in mei 2018 nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Woensdrecht met het plangebied gelegen binnen de zwarte contour.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied, dat op de overgang van de Brabantse Wal naar het Zeeuwse zeekleigebied ligt, een middelhoge archeologische verwachting heeft voor bewoningssporen uit de periode Laat-Paleolithicum – Middeleeuwen en een lage verwachting voor bewoningssporen uit de Nieuwe tijd. Tijdens het veldonderzoek zijn afzettingen van de Formatie van Waalre aangetroffen, met daarop een dunne laag dekzand. In het noordoosten van het plangebied, in het dal van de Heiloop, komen ook hellingafspoelingsafzettingen voor. Het veldonderzoek heeft aangetoond dat de oorspronkelijke bodem op grote schaal is vergraven bij de ontginning in de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd en in de 20e eeuw bij de aanleg van het sportpark. Slechts in twee boringen is nog een (restant van een) podzolbodem aangetroffen. Door de aanwezige verstoringen en doordat er betere vestigingslocaties in de nabijheid zijn (de welvingen onder aan de wal), kan worden geconcludeerd dat het plangebied een zeer lage tot lage archeologische verwachting heeft voor bewonings-sporen uit de periode Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Op basis van het bureauonderzoek en veldonderzoek adviseert Econsultancy om, in het kader van de op handen zijnde bestemmingsplanwijziging, de nu aanwezige dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ van het plangebied af te halen.

Het archeologisch onderzoeksrapport is ter beoordeling voorgelegd aan de regio-archeoloog. Het daaruit voortvloeiende selectieadvies is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. De regio-archeoloog stemt in met het advies van Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Derhalve is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ van de verbeelding verwijderd. Dit betekent, dat eventuele vergunningplichtige grondwerkzaamheden in de toekomst zonder verder archeologisch onderzoek kunnen worden uitgevoerd. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet is wel een meldplicht van kracht bij het aantreffen van archeologische waarden.

Conclusie
Op basis van archeologisch onderzoek zijn binnen het plangebied zijn archeologische waarden niet te verwachten. Op basis van het selectieadvies van de regio-archeoloog is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ van de verbeelding verwijderd.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de

Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 80 meter tot de dichtstbijzijnde woningen binnen het plangebied. Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. Depositie van stikstof in een Natura-2000 gebied is een dergelijk negatief gevolg. Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van maximaal 50 woningen. De woningen zullen echter niet beschikken over een aardgas aansluiting, waardoor relevante emissies vanuit de woningen zijn uitgesloten. Wel kan een toename aan verkeersbewegingen leiden tot depositie van stikstof binnen het Natura 2000-gebied. Daarom is door Wematech is in maart 2017 een AERIUS-berekening uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 6 gevoegd bij deze toelichting.

De relevante stikstof emitterende bronnen zijn gemodelleerd in het op grond van het PAS voorgeschreven rekenmodel AERIUS Calculator. Uit de rekenresultaten volgt dat de depositiebijdrage wegens de ontwikkeling van het plan minder dan 0,05 mol N/ha/jaar bedraagt. Op grond van het PAS is een project in ieder geval vrijgesteld van een vergunning- of meldingsplicht indien het project niet de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar overschrijdt. Deze waarde is tot stand gekomen middels een onderbouwing in het PAS. Deze waarde is gekozen, doordat hiermee op voorhand op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat projecten of andere handelingen onder deze grenswaarde afzonderlijk en in cumulatie de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied zullen aantasten. Een depositie van ≤ 0,05 mol N/ha/jaar is ecologisch gezien verwaarloosbaar. Aangezien de stikstofdepositie van onderhavig initiatief onder de wettelijk vastgelegde grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar blijft, kan met zekerheid worden geconcludeerd dat de planontwikkeling ten aanzien van stikstof niet zal leiden tot significant negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden kunnen echter ook schade ondervinden wegens diverse andere aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van een toevoeging van maximaal 50 woningen buiten het Natura 2000-gebied. Op deze locatie waren voorheen sportvelden gesitueerd. Gesteld kan worden dat de verdwijning van de sportvelden van positieve invloed is op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Immers verdwijnen hiermee de lichtmasten rondom de sportvelden, waardoor lichtverstoring op het Natura 2000-gebied wordt opgeheven en zal ook geluidverstoring binnen het plangebied afnemen. Gelet op de aard van het

onderhavige initiatief is er geen sprake van overige relevante emissies of effecten. Gelet op de beperkte omvang van de toevoeging, heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader
De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling
Door Econsultancy is in maart 2018 een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en

wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	rekening houden met mogelijke verstoring beschermde nesten in bosrand aan de noordzijde van de onderzoekslocatie, nader-onderzoek naar aanwezigheid van huismussen en gierzwaluwen aan het te slopen pand aan de Dorpsstraat 30.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek verblijfplaatsen boom-, en gebouwbewonende soorten
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting op de onderzoeks-locatie
	vliegroutes	ja	mogelijk	ja	mogelijk	nader onderzoek naar gebruik van onder-zoekslocatie voor vliegroutes
Grondgebonden zoogdieren		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor de zorgplicht ten aanzien van algemene soorten zoals egel, mol en enkele muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten zoals o.a. bruine kikker en gewone pad.
Reptielen		minimaal	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Overzicht geschiktheid plangebied voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen.

Op basis van de quickscan flora en fauna zal voor uitvoering van de plannen middels aanvullend onderzoek meer duidelijkheid worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gierzwaluw, huismus en gebouw- en boombewonende vleermuizen (inclusief vliegroutes van alle vleermuizen). Dit aanvullend ecologisch onderzoek is uitgevoerd gedurende de maanden maart tot en met september 2018. Rapportage van het aanvullend ecologisch onderzoek is als bijlage 8 gevoegd bij deze toelichting. Uit het aanvullend ecologisch onderzoek blijkt dat geen nestlocaties van huismussen of gierzwaluwen zijn vastgesteld in de bebouwing binnen het plangebied. Ten aanzien van vleermuizen geldt dat uit het aanvullend ecologisch onderzoek is gebleken dat binnen het plangebied een vliegroute aanwezig is, welke gevormd wordt door een thans aanwezige bomenrij. Deze bomenrij zal behouden blijven en tevens worden versterkt. Door rekening te houden met de openbare verlichting die nabij de vliegroute is voorzien, is overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Conclusie
Door middel van aanvullend ecologisch onderzoek is vastgesteld dat overtreding van de Wet natuurbescherming is te voorkomen.

4.7 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	**Buitenstedelijk**
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wgh gelden er derhalve geen onderzoekszones met betrekking tot deze wegen. Gelet hierop is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai echter wel benodigd zijn, ook als het plangebied niet ligt in een onderzoekszone als bedoeld in de Wgh. De dichtstbijzijnde doorgaande weg betreft de Dorpsstraat. Het snelheidsregime ter plaatse bedraagt 30 km/u. De afstand van deze weg tot de dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied bedraagt circa 25 meter. Dit betreft de meest zuidelijke patiowoning. Tussen de Dorpsstraat en deze patiowoning is bovendien bestaande bebouwing aanwezig, welke de patiowoning gedeeltelijk afschermt van geluid afkomstig van de Dorpsstraat. Gelet hierop, de afstand van de patiowoning tot de Dorpsstraat en het snelheidsregime ter plaatse is uitgesloten dat binnen het plangebied wegverkeerslawaai afkomstig van de Dorpsstraat valt te verwachten. De overige wegen rondom het plangebied betreffen erftoegangswegen of wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer. Gelet op de te

verwachten verkeersintensiteit en het snelheidsregime ter plaatse is ook voor deze wegen uitgesloten dat binnen het plangebied wegverkeerslawaai valt te verwachten. Aldus is ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai niet benodigd.

Conclusie
Het plangebied ligt niet in een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Met betrekking tot wegverkeerslawaai is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gegarandeerd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling
De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijk. Richtafstanden uit de VNG-brochure gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 50 woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich binnen of nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. In onderstaande tabel is hier een overzicht van gegeven:

Bedrijf	**Locatie**	**Max. milieucategorie (conform bestemmingsplan)**	**Richtwaarde VNG**	**Afstand tot dichtstbijzijnde gevoelige functie**
Brandweerkazerne	Doktersstraat 5	3.1	50 meter (geluid)	10 meter
Bestemming ‘Sport’	Trambaan 8a	3.1	50 meter (geluid)	50 meter

Bestemming ‘Sport’	Wassevendreef 1	3.1	50 meter (geluid)	18 meter
Detailhandel	Dorpsstraat 32 t/m 32d	1	10 meter	15 meter

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van woningbouw ter hoogte van twee voormalige sportvelden toebehorend aan de sportvereniging gevestigd aan de Trambaan 8a. De twee resterende sportvelden ten westen van het plangebied zullen worden herschikt en vervangen ten behoeve van kunstgrasvelden. De sportbestemming komt hierdoor op 50 meter te liggen ten opzichte van waar binnen het plangebied op de dichtstbij gelegen afstand gevoelige functies mogelijk kunnen worden gemaakt. Derhalve kan worden voldaan aan de richtwaarde voor de bestemming ‘Sport’ aan de Trambaan 8a.

Zoals blijkt uit de tabel kan niet worden voldaan aan de richtwaarde voor gevoelige functies tot de bestemming ‘Sport’ aan de Wassevendreef 8a. Ter plaatse is tennisvereniging ‘De Meet’ gevestigd. De richtwaarde-overschrijding betreft 32 meter. Hierbij is echter gemeten vanaf de voorgevel van de meest oostelijk gelegen gevoelige functie binnen het plangebied tot aan de rand van de bestemming ‘Sport’. De daadwerkelijke afstand tot aan het dichtstbijzijnde tennisveld bedraagt circa 59 meter. Aldus kan enkel niet aan de richtwaarde worden voldaan indien de tennisvereniging richting het westen zal uitbreiden, hetgeen planologisch mogelijk is. Feitelijk is hier echter geen ruimte voor. Bovendien liggen in zo’n geval andere gevoelige functies buiten het onderhavige plangebied op dichtere afstand dan de gevoelige functies die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt. De woningen binnen het plangebied zijn daarom onder geen omstandigheid aan te merken als meest beperkend voor de tennisvereniging. Gelet hierop en in ogenschouw de daadwerkelijke afstand van de tennisvelden tot het plangebied, kan worden gesteld dat de tennisvereniging geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied of dat het onderhavige bestemmingsplan de ontwikkelmogelijkheden van de tennisvereniging beperkt.

Zoals blijkt uit de tabel kan tevens niet worden voldaan aan de richtwaarde van gevoelige functies met betrekking tot de brandweerkazerne aan de Doktersstraat 5. Geluid is hierin het maatgevende aspect. Door middel van een akoestisch onderzoek industrielawaai is om die reden inzichtelijk gemaakt wat feitelijk de te verwachten geluidhinder is op de geprojecteerde woningen binnen het plangebied en welke maatregelen mogelijk getroffen dienen te worden. De rapportage van dit onderzoek, uitgevoerd door Vliex Akoestiek en Lawaaibeheersing, is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt samengevat dat:

- tijdens de representatieve bedrijfssituatie, met naleving van de gedragsmaatregelen, niet voldaan kan worden aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveau uit stap 2 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’;
- tijdens het uitrukken van de brandweer in de avond- en nachtperiode niet voldaan kan worden aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

en maximale geluidniveau uit stap 2 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’;

- tijdens de incidentele bedrijfssituatie, met naleving van de gedragsmaatregelen, niet voldaan kan worden aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveau uit stap 2 van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Om de geluidbelasting vanwege de brandweerkazerne ter plaatse van de geprojecteerde woningen te reduceren, wordt een scherm met een lengte van ca. 16,5 meter en een hoogte van 4,5 meter opgericht. Navolgend zijn de grootste geluidbelastingen gepresenteerd voor de situatie waarbij het scherm niet en wel aanwezig geacht wordt.

Bedrijfssituatie	Zonder scherm		Met scherm	
	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar,LT}$	L_{Amax}
Representatief	48	69	47	67
Calamiteit	50	69	49	67
Incidenteel nieuwe woningen	67	80	57	69
Incidenteel bestaande woningen	50	68	51	69

Met de realisatie van een geluidscherm wordt tijdens de representatieve bedrijfssituatie de grenswaarde voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en het maximale geluidniveau in de avondperiode voor de geprojecteerde woning direct ten noorden van de kazerne met 2 dB overschreden. De overschrijding wordt veroorzaakt door het wegrijden en terugkomen van de brandweerwagen ten behoeve van het patrouilleren en oefeningen elders in den avondperiode. De overschrijding vindt enkel plaats op een hoogte van 7,50 meter. Derhalve is in de regels gewaarborgd dat enkel op de eerste twee bouwlagen gevoelige ruimten gerealiseerd mogen worden. Hiermee wordt voor de representatieve bedrijfssituatie voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie.

Tijdens het uitrukken van de brandweer worden de richtwaarde uit de VNG-publicatie en voor het maximale geluidniveau in de nachtperiode met ten hoogste 4 dB overschreden ter plaatse van de nieuwe woningen. Omdat het uitrukken een activiteit in het algemeen belang is, dienen de vanwege deze activiteit optredende geluidniveaus in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het aspect milieu anders beoordeeld te worden. Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting vanwege deze maximale geluidniveaus, anders dan zorgvuldig handelen, het oprichten van een scherm en er voor te zorgen dat voor de eerste woning ten noorden van de kazerne alleen op de eerste en tweede bouwlaag gevoelige ruimten gerealiseerd mogen worden, zijn niet wenselijk. Omdat er sprake is van een overschrijding van de richt- en grenswaarden van het maximale geluidniveau, is cumulatie van geluid niet aan de orde, want maximale geluidniveaus kunnen niet gecumuleerd worden.

De overschrijding van de richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus zijn aanvaardbaar gelet op de geluidisolatie van de geprojecteerde woningen en het feit dat de calamiteitenbestrijding het algemeen belang dient.

Tijdens de incidentele bedrijfssituatie waarbij voertuigen geknipt worden, worden de richtwaarde uit de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveau ter plaatse van de nieuwbouw en de bestaande woningen overschreden. Omdat het knippen van voertuigen incidenteel (minder dan 12 maal per kalenderjaar) zal plaatsvinden, kan gesteld worden dat de hoeveelheid dagen dat vanwege die activiteit hinder kan optreden beperkt blijft. Maatregelen ter reductie van de geluidbelasting vanwege de incidentele bedrijfssituatie, anders dan zorgvuldig handelen, het oprichten van een scherm en er voor te zorgen dat voor de eerste woning ten noorden van de kazerne alleen op de eerste en tweede bouwlaag gevoelige ruimten gerealiseerd mogen worden, zijn wenselijk noch mogelijk. Omdat er sprake is van een overschrijding van de richt- en grenswaarden van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is cumulatie van geluid aan de orde. De cumulatie van geluid is in onderhavige situatie nauwelijks van belang omdat de betreffende gevels van de woningen waar niet aan de richt- en grenswaarden voldaan kan worden afgeschermd zijn van andere geluidbronnen.

De overschrijding van de richtwaarden voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus worden tijdens de incidentele bedrijfssituatie aanvaardbaar geacht, omdat de geluidisolatie van de geprojecteerde en bestaande woningen zodanig is dat er geen hinder in de woningen verwacht wordt en het feit dat de incidentele bedrijfssituatie niet vaker dan 12 maal per kalenderjaar zal plaatsvinden.

Conclusie
In het kader van bedrijven- en milieuzonering is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd ten behoeve van de brandweerkazerne aan de Dorpsstraat 5. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is gewaarborgd dat op het terrein van de brandweerkazerne een geluidscherm wordt opgericht en dat voor de eerste woning ten noorden van brandweerkazerne enkel op de eerste twee bouwlagen gevoelige ruimten gerealiseerd mogen worden. Door deze maatregelen wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie ten aanzien van de representatieve bedrijfssituatie. Wel komen in de incidentele bedrijfssituatie en tijdens calamiteiten beperkte overschrijdingen voor van de richtwaarden. Deze worden aanvaardbaar geacht vanwege het maatschappelijke belang en het incidentele karakter daarvan.

4.9 Externe veiligheid

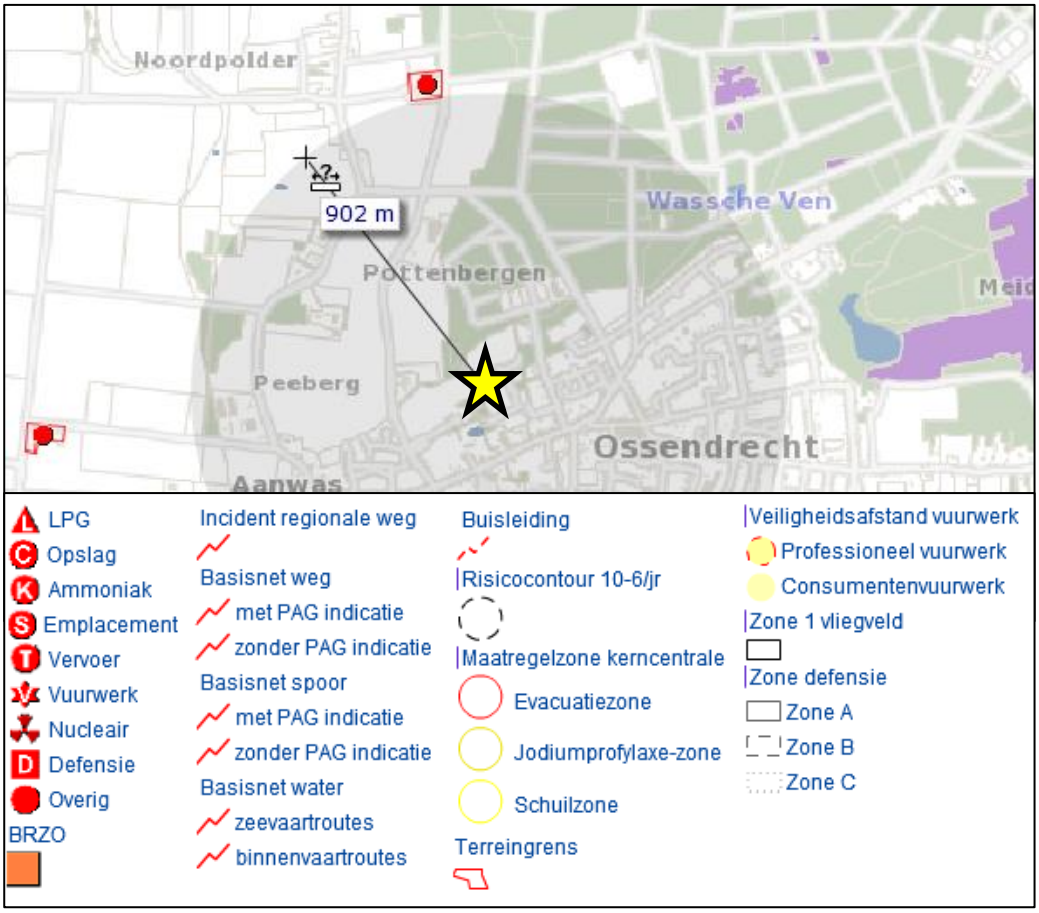
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten.

In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Calfven 42 te Ossendrecht op een afstand van circa 902 meter. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Op basis van het Activiteitenbesluit dient een veiligheidsafstand van 10 meter aangehouden te worden tot kwetsbare objecten. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.



Uitsnede van de risicokaart waarop het plangebied globaal is aangeduid met een gele ster. Bron: risicokaart.nl, 2018.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9.2 *Transport en externe veiligheid*

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10-6 per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op circa 4.800 meter van de binnenvaartroute van het corridor Westerschelde - Rijn. Over deze binnenvaartroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de vaarweg zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van andere relevante (water)wegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 *Buisleidingen en externe veiligheid*

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat

de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 2.000 meter. Ter plaatse geldt een risicocontour. Het plangebied is gelegen op ruime afstand buiten deze risicocontour. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de buisleiding zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Conclusie
Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader
In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.
De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van maximaal 50 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader
De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;

[1] 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

Beoordeling
Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader
Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of

[2] Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling
In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van maximaal 50 woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van 50 woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Woensdrecht.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'
In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'
In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Groen'
Om de stedenbouwkundige kwaliteit van het woongebied juridisch te verzekeren is het structureel groen in het woongebied bestemd als 'Groen'. Dit betreft dan onder meer de grote groenvoorziening in het hart en ten noorden van het woongebied en de begeleiding van de weg die vanuit de Dorpsstraat het plangebied in loopt. Naast groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming ook water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ondergeschikt hieraan kunnen tevens onder andere voet- en fietspaden worden aangelegd binnen deze bestemming.

Artikel 4 'Maatschappelijk'
Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is de reeds aanwezige brandweerkazerne gesitueerd binnen het bouwvlak. Er is ruimte geboden voor een oefenplaats, maar enkel ten behoeve van het openknippen van voertuigen. Middels een voorwaardelijke verplichting is gewaarborgd dat binnen deze bestemming een geluidscherm wordt opgericht.

Artikel 5 'Verkeer - Verblijfsgebied'
Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' zijn wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie toegestaan. Daarnaast zijn, naast groenvoorzieningen, in deze bestemming parkeervoorzieningen toegestaan. De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is op een aantal plaatsen toegekend aan het gehele beoogde straatprofiel, zodat er flexibiliteit bestaat in het vormgeven van de uiteindelijke parkeeroplossing.

Artikel 6 'Wonen'

De nieuwe grondgebonden woningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Er is gekozen voor het op de verbeelding aangeven van een bouwvlak (voor het hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken). Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken niet toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen is opgenomen op de verbeelding. In het bouwvlak is vermeld in welke typologie de hoofdgebouwen dienen te worden opgericht. Dit betreft de typologie 'vrijstaand', 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en 'patiowoningen'. Bij de typologie 'vrijstaand' en 'twee-aaneen' is sprake van keuzevrijheid zodat ingespeeld kan worden op de specifieke vraag. De hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een zone tot 5 meter van de gevellijn. Het aantal bouwpercelen is gemaximaliseerd op 50.

Binnen de woonbestemming is naast wonen (in maximaal 50 wooneenheden) een beroep aan huis rechtstreeks toegestaan. De maximale omvang van deze activiteiten bedraagt 50% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen. Naast een beroep aan huis is het binnen de bestemming 'Wonen' ook mogelijk om een bedrijf aan huis op te richten. In verband met de invloedsmogelijkheden op de omgeving van bedrijven aan huis zijn hiervoor diverse voorwaarden opgenomen. De volledige specificatie van alle voorwaarden is opgenomen in de planregels.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een regeling opgenomen ten aanzien van het realiseren van ondergrondse bouwwerken. Tevens is een regeling opgenomen voor van het bestemmingsplan afwijkende afstanden en maatvoeringen van bouwwerken ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels

Een aantal gebiedsaanduidingen is opgenomen: de vrijwaringszone - radar, de luchtvaartverkeerzone - 1 en de milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied. De aanduidingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is de mogelijkheid opgenomen om in geringe mate af te wijken van de maatvoeringen en bestemmings- en/of bouwgrenzen.

Overige regels

Gelet op de "Reparatiewet BZK 2014" is in het onderhavige bestemmingsplan een parkeerregeling opgenomen.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Noordrand Ossendrecht'.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van maximaal 50 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente Woensdrecht is grotendeels zelf eigenaar van de betreffende gronden. Voor zover de gemeente geen eigenaar is van de betreffende gronden, sluit het een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Vooroverlegreactie provincie
De provincie Noord-Brabant geeft aan geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen.

Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta
Op 10 april 2018 is een overleg geweest in het kader van het watertoetsproces. Op basis van dit overleg is de watertoetsnotitie van Econsultancy en de waterparagraaf aangepast. Nu de gewenste aanpassingen zijn doorgevoerd, geeft het waterschap een positief advies. Binnen het gebied is voldoende ruimte voor de berging van regenwater, waarmee invulling wordt gegeven aan een duurzame inrichting van het watersysteem. De vooroverlegreactie is toegevoegd als bijlage 9.

7.2 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 21 juni t/m 1 augustus 2018 voor eenieder ter inzage gelegen. Een ieder is binnen deze termijn in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn vier zienswijzen ingediend op het plan. De zienswijzen en standpunten van de gemeente zijn samengevat in een Nota van zienswijzen. Deze is als bijlage 10 bijgevoegd bij deze toelichting. De zienswijzen hebben geleid tot de volgende aanpassing aan het bestemmingsplan:

- verschuiving van de meest noordwestelijke woonbestemming en de woonbestemming voor de aaneengebouwde woningen richting het noorden, alsmede verschuiving van de woonbestemming voor de patiowoningen richting het noorden en westen. Hiermee ontstaat aan de achterzijde van enkele woningen aan de Dorpsstraat extra mogelijkheden voor (privé)parkeren;
- aanpassing van de maximum goot- en bouwhoogte ten aanzien van een aantal van de beoogde woningen in het noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt aangesloten bij het bestaande bebouwingsbeeld zoals deze geldt aan de Doktersstraat;
- opnemen van enkele groenbestemmingen ter afbakening van de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied’;

Voorts zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- opnemen aanduiding oefenplaats op verbeelding;
- voorwaardelijke verplichting (gewijzigd / opgenomen), gekoppeld aan gebruik van oefenplaats (art. 4.4);

- nieuwe tabel ‘Toegestane bebouwing’ opgenomen als bijlage bij de regels;
- artikel 6.2.1 sub g: de term ‘voorgevel’ vervangen door ‘gevellijn’;
- artikel 6.2.1 sub e: één keer “uitsluitend” verwijderd: “… is toegestaan en (verwijderd) ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - patio’ uitsluitend het woningtype …”
- artikel 6.2.1 sub j: laatste zin aangepast zodat wordt verwezen naar ‘ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - patio’ in plaats van naar patiowoningen in het algemeen;
- begrippen toegevoegd: ‘patiowoning’ en ‘aaneengebouwde woning’.

Bijlage 1
Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 Selectieadvies regio archeoloog

Bijlage 6 AERIUS-berekening

Bijlage 7 Quickscan flora en fauna

Bijlage 8 Aanvullend ecologisch onderzoek

Bijlage 9 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 10
Vooroverlegreactie waterschap

Bijlage 11 Nota van zienswijzen