

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

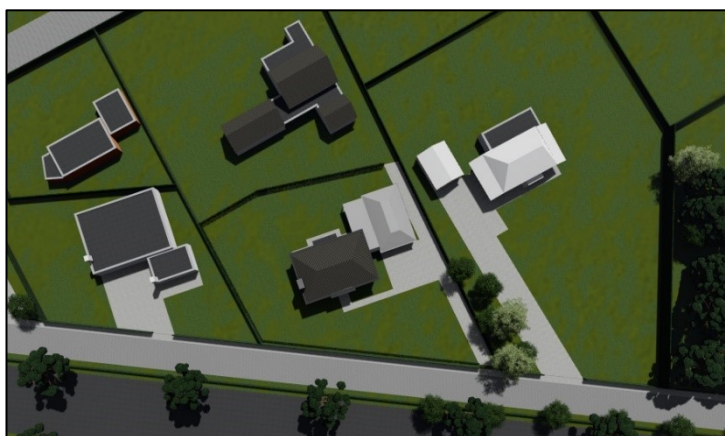
internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw Putseweg 56,
Hoogerheide”



Projectnummer: 180722

Datum: 20 augustus 2019

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw Putseweg 56, Hoogerheide”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.HOWOxBP166xHERZx26-VG01

d.d. : 27-03-2019

Projectleider:	Dhr. drs. ir. W.J.J. Leenders
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	Vastgesteld

Toelichting

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan :

“Woningbouw Putseweg 56, Hoogerheide”

Id = NL.IMRO.0873.HOWOxBP166xHERZx26-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp		21-01-2019	31-01-2019	
Ontwerp		03-07-2019	04-07-2019	
Vastgesteld				
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

INHOUD

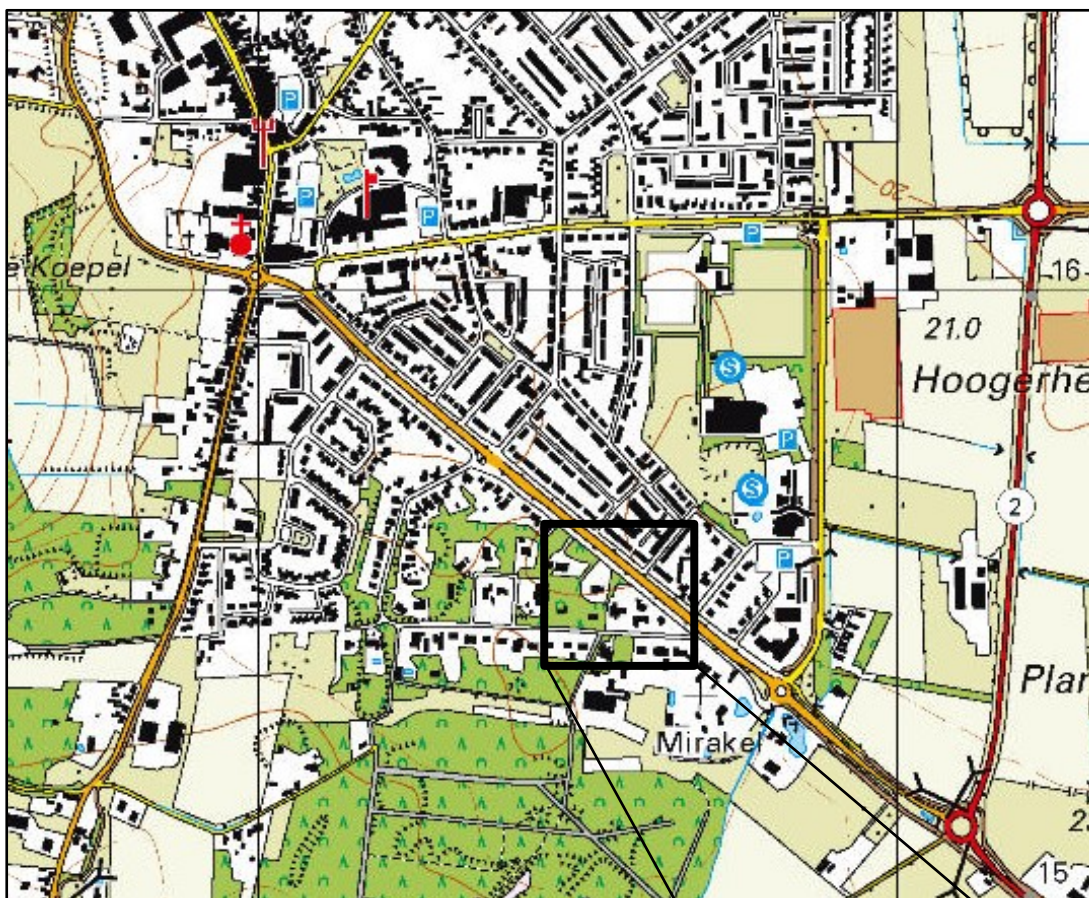
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.3	Verkeer en parkeren	11
2.4	Duurzaamheid	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Archeologie	32
4.6	Ecologie	34
4.7	Wegverkeerslawaaï	36
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Externe veiligheid	38
4.10	Luchtkwaliteit	40
4.11	Kabels en leidingen	42
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	42
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Opbouw van de regels	45
5.3	Regels	45
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	49
6.3	Economische uitvoerbaarheid	49

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51
7.1	Vooroverleg	51
7.2	Inspraak	51
7.3	Zienswijzen	51
7.4	Vaststelling	51

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai



Uitsnede van de topografische kaart van de kern Hoogerheide. Bron: topotijdreis.nl, 2018.



Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is de ligging van het plangebied aangeduid.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft gronden in eigendom behorend bij het adres Putseweg 56 te Hoogerheide. Op deze gronden staat de bestaande woning inclusief een aantal bijbehorende bouwwerken. Het overige deel van de percelen is momenteel in gebruik als tuin behorende bij deze woning. Kadastraal staan de gronden bekend als gemeente Woensdrecht, sectie D, met perceelsnummer 1659. Beoogd wordt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken ten noorden van de bestaande woning door middel van kavelsplitsing. De bestaande woning wordt op de Dennenlaan gericht.



Satellietfoto met weergave projectlocatie en kadastrale gegevens aan de Putseweg 56 in Hoogerheide. Bron: Street Smart.nl, 2018.

De gemeente Woensdrecht heeft in haar brief d.d. 14 februari 2018 aangegeven medewerking te willen verlenen aan onderhavige perceelsplitsing, waarbij het initiatief wordt beschouwd als één van in totaal 5 perceelsplitsingen waarvoor extra contingent is vrijgemaakt. Door de gemeenteraad is besloten dat medewerking uitsluitend wordt verleend door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend initiatief voorziet in deze herziening.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van het stedelijk gebied van de kern Hoogerheide. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Putseweg. Aan de oost- en westzijde van het plangebied zijn bestaande burgerwoningen gevestigd. Ten zuiden van het plangebied is de Dennenlaan gelegen met aan de overzijde een manege.

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht”, zoals vastgesteld op 26 juni 2013. In dit bestemmingsplan is voorliggende locatie bestemd als ‘Wonen - 1’. Daarnaast is ter plaatse van het plangebied de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – 1 – kapvergunning’ opgenomen. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één woning. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is een woningvermeerdering niet toegestaan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide – Woensdrecht” met plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de huidige en de beoogde situatie voor het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Voorliggend plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Hoogerheide aan de Putseweg. De Putseweg is de doorgaande weg van Hoogerheide naar Putte. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van één bestaande woning met bijgebouwen en tuin. Deze gronden behoren allen toe aan deze woning aan de Putseweg 56. In de bredere omgeving zijn tevens maatschappelijke en sportfuncties gevestigd.

2.2 Beoogde situatie

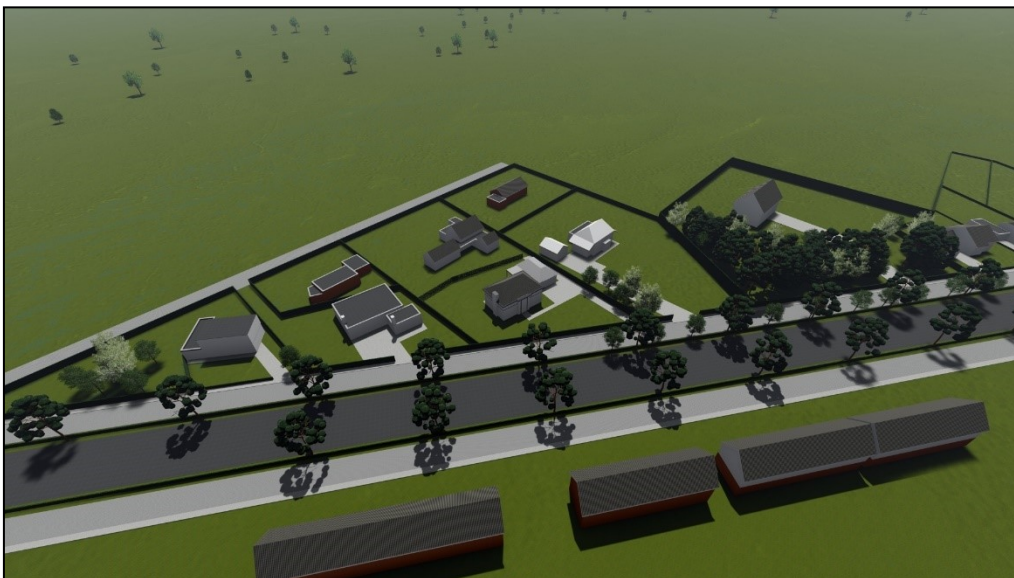
Algemeen

Op de gronden behorend tot het plangebied wordt een extra woontitel toegevoegd ten noorden van de bestaande woning. Het perceel waarop de bestaande woning is gesitueerd wordt hiervoor in tweeën gesplitst. Als gevolg van het planvoornemen zal een indicatieve perceelindeling ontstaan zoals op de hierop volgende afbeelding wordt getoond. Het afgesplitste perceel beslaat circa een derde deel van het totale plangebied, dat circa 3.200 m² groot is. De nieuwe woning wordt georiënteerd op de Putseweg. De bestaande woning wordt door de perceelsplitsing door middel van een oprit aangesloten op de Dennenlaan. Oorspronkelijk was de bestaande woning met de voorgevel ook al op de Dennenlaan gericht en bestond het plangebied ook al uit twee percelen. Daar is in het verleden één perceel van gemaakt.



Situatietekening van het plangebied. Bron: Gewoon architecten, 2018.

De nieuwe woning aan de Putseweg komt net als de woningen aan de Putseweg 44-50 en 58-60 op acht meter van de voorste perceelgrens te liggen. Net als de aangrenzende woningen krijgt ook deze woning een verdraaiing ten opzichte van de Putseweg, zodat deze zowel een voorgevel aan de straat heeft als een goede connectie met de grote zij- en achtertuin.



Straatbeeld Putseweg in vogelvlucht, met de nieuwe woning daarin geprojecteerd (centraal op de afbeelding). Bron: Gewoon architecten, 2018.

Vormgeving

Het straatbeeld van de Putseweg wordt gekenmerkt door vrijstaande gebouwen met één à twee bouwlagen met of zonder kap. De goothoogte varieert van drie tot zes meter en de bouwhoogte varieert van drie tot negen meter. De naastgelegen percelen zijn kenmerkend voor deze variatie in verschijningsvorm. Op het linker perceel bevindt zich een éénlaagse bungalow. Op het rechterperceel bevindt zich een woning met twee bouwlagen met kap, waarvan de kap net boven de kozijnen op de eerste verdieping begint. Naast deze variatie in vorm, is er ook veel variatie in materiaalgebruik van gevel en dak. Echter hebben de woningen gemeen dat allen een gevel (metselwerk/keimwerk/stucwerk) hebben in een lichte kleur.

Het bouwplan voor de nieuwe woning staat nog niet geheel vast, maar uitgangspunt is een woning in twee lagen met kap en een garage met kap die door middel van een tussenlid verbonden wordt aan de woning. De kap begint net als de woning op het naastgelegen perceel direct boven de ramen op de eerste verdieping. De architectuur krijgt kenmerken van een moderne notariswoning, echter met een minder nadrukkelijk symmetrisch patroon en een meer landelijke uitstraling. De woning is aan de achterzijde volledig op de tuin gericht wat versterkt wordt door de uitbouw ter plaatse van de keuken welke doorloopt in een terrasoverkapping in de avondzon.

Oriëntatie

De bestaande woningen aan de Putseweg 52 en 54 en aan de Dennenlaan 8 zijn in een nagenoeg orthogonaal gridpatroon gelegen van elkaar en kennen tevens een vergelijkbare massaopbouw (1 tot 2 bouwlagen met kap). De plaatsing van de nieuwe woning aan de westzijde van het perceel is passend binnen dit gridpatroon. De nieuwe woning komt nagenoeg evenwijdig te liggen met de woning op nummer 54. Op die manier ontstaat een eenduidige oriëntatie van beide woningen op elkaar en op de omgeving (gespiegelde situatie). Tegelijkertijd is er een duidelijke relatie tussen de nieuwe woning en de bestaande woning op nummer 56, zie onderstaande afbeelding.



Rooilijn

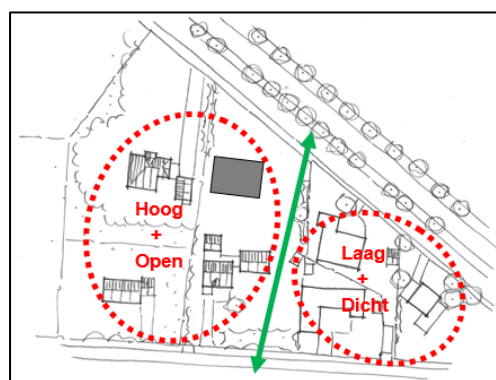
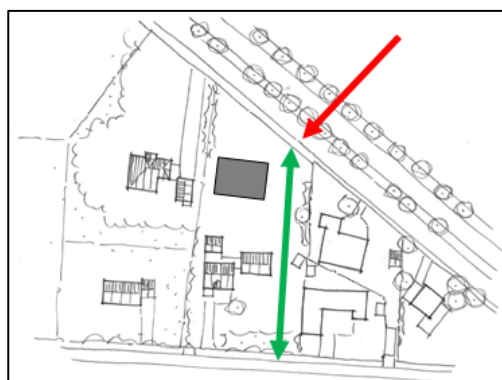
Aan de zuidzijde van de Putseweg is overwegend sprake van een rooilijn gelegen op 8 meter van de (parallel)weg. Bij een drietal kavels (Putseweg 52, 54 en 56) is echter sprake van een afwijkende rooilijn, ondergeschikt aan de hoofdروoilijn. Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan zijn de rooilijnen als 'gevellijn' opgenomen. Op het moment dat de 8-meter rooilijn wordt doorgetrokken dient deze te worden beschouwd als de uiterste grens tot waar de voorgevel van een woning in beginsel mag liggen ten opzichte van de weg, afwijkingen buiten beschouwing gelaten.

Uitgangspunt bij het bouwplan is dat deze uiterste bouwgrans (de rode lijn op de navolgende afbeelding) niet wordt doorbroken. De woning is daarom met de noordoostelijke punt op deze grens gelegd. Van daaruit buigt de rooilijn af (groene lijn), zodanig dat deze evenwijdig loopt met de terugliggende, ondergeschikte rooilijn van de woning op nummer 54 (oranje lijn). De nieuwe woning ligt circa 2 tot 3 meter noordelijker ten opzichte van die woning, hetgeen gezien de omvang van de kavels en de onderlinge afstanden van de woningen stedenbouwkundig geen bezwaar is. Vanuit de woning op nummer 54 blijft een ruim voldoende relatie met de Putseweg bestaan, de nieuwe woning sluit die relatie niet af.



Relaties

In de huidige situatie bestaat tussen de woning aan de Putseweg 56 en de woningen aan de Putseweg 58 en de Dennenlaan een groen ingerichte en nagenoeg onbebouwde strook. Ook al betreft het geen directe zichtrelatie, deze strook vormt wel een duidelijke scheiding tussen enerzijds de hogere bebouwing en ruim opgezette bebouwing aan de westzijde en anderzijds de lage, dicht op elkaar staande woningen aan de oostzijde. Op structuurniveau is met deze strook daarmee sprake van een relatielegging tussen de Putseweg en de Dennenlaan. De groene pijl op de navolgende afbeelding aan de linkerzijde geeft dit aan. De rode pijl laat daarnaast het contact tussen de Couwenberghstraat en deze groene relatie zien. De plaatsing van de woning aan de westzijde laat deze bestaande relaties intact.



Clusters

Op het moment dat de voorgaande aspecten (oriëntatie, rooilijnen en relaties) in samenhang worden beschouwd met het bouwplan (woning in 2 bouwlagen met kap) gesitueerd aan de westzijde van het perceel, dan ontvouwt zich een totaalbeeld van twee in ruimtelijk opzicht van elkaar te onderscheiden clusters van woningen aan dit deel van de Putseweg, zie de voorgaande rechterafbeelding. Aan de oostzijde bevindt zich een cluster met lage, dicht op elkaar staande bungalows. Het cluster aan de westzijde bestaat uit ruim opgezette en open gepositioneerde woningen in 1 tot 2 bouwlagen met kap. Dit cluster wordt versterkt en afgerond door de nieuwbouw, die nadrukkelijk contact zoekt met de bestaande woningen aldaar. Het ruimtelijke beeld aan de Putseweg wordt hiermee versterkt.

De gemeentelijke Welstandcommissie is na overleg over het bouwplan op 7 november 2018 reeds akkoord gegaan met de voorliggende opzet. De definitieve welstandstoets wordt in een later stadium uitgevoerd.

2.3 Verkeer en parkeren

Conform het gemeentelijk beleid, neergeschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) 2016 – 2020, dient de CROW-publicatie ASVV 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' d.d. december 2012 aangehouden te worden om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen. Voor vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijke omgeving gelegen in de zone 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm tussen de 1,9 en 2,7 per woning. Het GVVP schrijft voor dat bij nieuwbouw van de maximale norm dient te worden uitgegaan. In voorliggend plangebied wordt één vrijstaande woning toegevoegd, waardoor derhalve $2,7 = 3$ parkeerplaatsen gerealiseerd dient te worden. Uitgangspunt hierbij is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein bij de nieuwe woning worden ingericht. Het bouwperceel biedt hier voldoende ruimte voor.

De verkeersafwikkeling naar en vanuit de nieuwe woning vindt plaats via de ventweg die parallel aan de Putseweg loopt, zoals dat bij de bestaande woning reeds het geval. De bestaande woning zal in de nieuwe situatie worden ontsloten op de Dennenlaan. Gelet op de schaal van het planvoornemen worden geen nadelige effecten verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

2.4 Duurzaamheid

De nieuwe woning zal voldoen aan de meeste actuele normen voorduurzaamheid. Tevens voldoet de woning aan de wettelijke eis om woningen waarvan de omgevingsvergunning na 1 juli 2018 is ingediend, niet langer een aansluiting te geven op het gasnet (aardgasvrije woning).

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 intervenueert 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

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. 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 onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

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

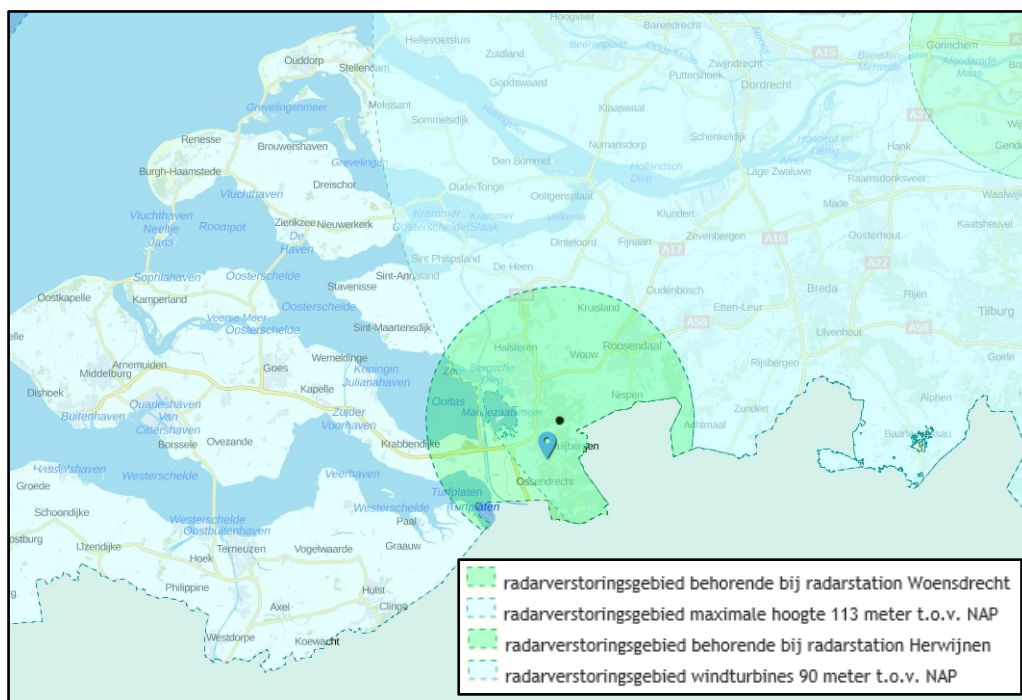
Toetsingskader

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

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Het plangebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheersgebied rondom het luchtvaartterrein. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt ter hoogte van Hoogerheide (gelegen op 3,5 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 63 meter voor alle bouwwerken. 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.

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat 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. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van één woning mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

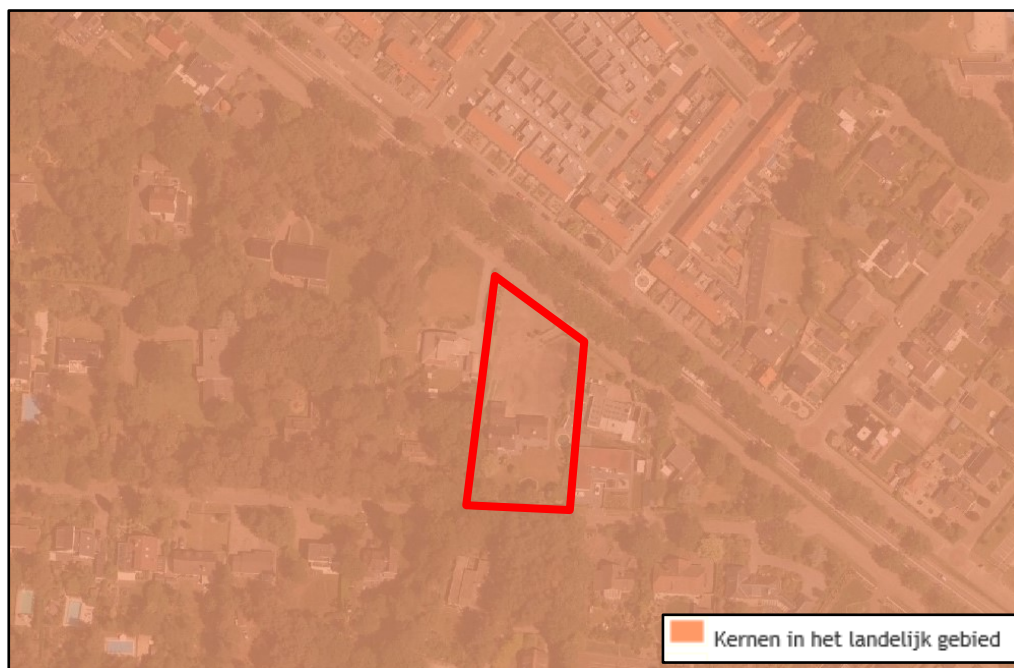
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesochte natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede uit de structurenkaart van de SVRO – partiële herziening 2014 met het plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.

Met voorliggend planvoornemen wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Hoogerheide. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, met de voorziene bestemmingsplanwijziging bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma wordt nader getoetst in paragraaf 3.3.2.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

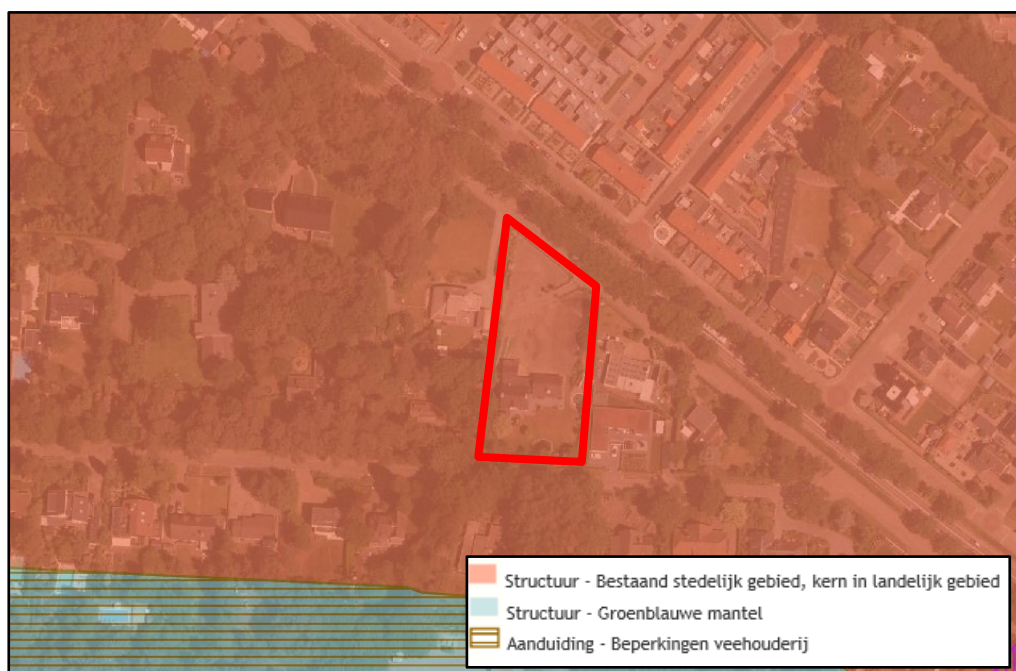
3.3.2 Verordening ruimte

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).



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.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meer sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen 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 getoetst.

Hoofdstuk 3

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Artikel 4.2: Stedelijk gebied & Artikel 4.3: Nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei ('migratiesaldo-nul').

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van één vrijstaande woning in het bestaand stedelijk gebied van Hoogerheide. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 4.3 Vr Noord-Brabant, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Met betrekking tot de woningbouwplanning voor de gemeente Woensdrecht dient te worden gekeken naar de woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant en nader bepaald de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning. De provinciale woningbehoefteprognose uit juni 2017 laat zien dat er in een laag scenario nog 415 woningen aan de woningvoorraad van de gemeente Woensdrecht kunnen worden toegevoegd in de periode van 2017 tot 2029. Voor het hoge scenario betreft het 595 woningen. Uit de Brabantse Agenda Wonen van september 2017 blijkt dat enige urgentie is geboden om voor 2030 in voldoende woningen te kunnen blijven voorzien.

Bijlage E-2

Indicatie toename woningvoorraad per gemeente, 2017-2040

Scenario 'laag' (excl. inloop woningtekort)

	feitelijke woning- voorraad *	prognose van de woningvoorraad				indicatie toename woningvoorraad	groei- index
		2017	2025	2030	2035	2040	2017-2029 (2017=100)
Valkenswaard	14.445	14.870	14.920	14.820	14.600	475	103,3
Veldhoven	19.395	20.390	20.875	21.155	21.250	1.480	107,6
Vught	11.325	11.500	11.525	11.330	10.985	200	101,8
Waalre	7.550	7.990	8.035	8.070	8.010	485	106,4
Waalwijk	21.240	22.160	22.585	22.890	23.065	1.345	106,3
Werkendam	10.595	11.345	11.795	12.045	12.145	1.200	111,3
Woensdrecht	9.780	10.175	10.195	10.075	9.975	415	104,2
Woudrichem	5.995	6.425	6.545	6.545	6.435	550	109,2
Zundert	9.280	9.620	9.705	9.675	9.605	425	104,6
Noord-Brabant	1.104.290	1.174.290	1.202.185	1.219.010	1.227.670	97.895	108,9

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen; hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen.

Gelet op de onzekerheidsmarges, die inherent zijn aan een bevolkings- en woningbehoefteprognose, dragen de gegevens - zeker op de wat langere termijn (na 2025/2030) - een indicatief karakter.

* Bron: 'Basisregistratie adressen en gebouwen' (BAG); CBS-statline, januari 2017.

Bijlage E-1

Indicatie toename woningvoorraad per gemeente, 2017-2040

Scenario 'hoog' (incl. inloop woningtekort)

	feitelijke woning- voorraad *	prognose van de woningvoorraad				indicatie toename woningvoorraad	groei- index
		2017	2025	2030	2035	2040	2017-2029 (2017=100)
Uden	18.255	19.765	20.615	20.955	21.190	2.360	112,9
Valkenswaard	14.445	15.085	15.270	15.170	14.950	825	105,7
Veldhoven	19.395	20.605	21.230	21.505	21.600	1.835	109,5
Vught	11.325	11.650	11.775	11.580	11.235	450	104,0
Waalre	7.550	8.070	8.170	8.200	8.145	620	108,2
Waalwijk	21.240	22.490	23.125	23.425	23.600	1.885	108,9
Werkendam	10.595	11.495	12.045	12.290	12.395	1.450	113,7
Woensdrecht	9.780	10.285	10.375	10.255	10.155	595	106,1
Woudrichem	5.995	6.515	6.695	6.695	6.585	700	111,7
Zundert	9.280	9.755	9.915	9.890	9.815	635	106,8
Noord-Brabant	1.104.290	1.188.750	1.225.740	1.242.535	1.251.215	121.450	111,0

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen; hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen.

Gelet op de onzekerheidsmarges, die inherent zijn aan een bevolkings- en woningbehoefteprognose, dragen de gegevens - zeker op de wat langere termijn (na 2025/2030) - een indicatief karakter.

* Bron: 'Basisregistratie adressen en gebouwen' (BAG); CBS-statline, januari 2017.

Woningbehoefteprognose Noord-Brabant laag en hoog scenario, juni 2017

In de Stuurgroep Wonen West zijn de regionale afspraken gemaakt ten aanzien van de woningbouwopgave voor de regio West-Brabant West en vastgelegd in het document 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West d.d. 13 december 2017'. Hieruit blijkt dat Woensdrecht een beperkt deel van haar woningbehoefte in harde (bestemmings)plannen heeft zitten. De actuele prognose biedt ruimte voor nieuwe initiatieven, waarbij de gemeente kiest voor zowel inbreiding als uitbreiding. Het grootste deel van de plannen zit op inbreidingslocaties.

1. Woningbehoefte prognose 2017-2027: 455 - 590 woningen;
2. Woningbouwrealisatie / toevoeging: circa 65 woningen per jaar;
3. Woningprogrammering: totaal 465 woningen, waarvan hard 25 woningen;
4. Binnenstedelijke mogelijkheden: circa 410 woningen, waarvan 345 woningen in programmering.

De gemeente Woensdrecht heeft de provinciale en regionale afspraken vertaald in haar woningbouwplanning 2017 – 2027. De behoefte wordt hierin geraamd op maximaal 590 woningen, verdeeld over harde en zachte plancapaciteit. Ten aanzien van perceelsplitsingen, zoals in voorliggend plan, heeft de gemeente Woensdrecht ruimte beschikbaar gemaakt in haar woningbouwplanning. Het college heeft begin 2018 het besluit genomen om in totaal 5 perceelsplitsingen toe te staan waarvoor extra contingent is vrijgemaakt, in vervolg op 13 eerder door de gemeenteraad toegestane perceelsplitsingen, waar onderhavig plan onderdeel van uitmaakt. Op basis hiervan voldoet het planvoornemen aan de voorwaarden behorend bij het toevoegen van een woning in het bestaand stedelijk gebied op basis van de Verordening ruimte.

Conclusie

De beoogde situatie past binnen de gestelde voorwaarden behorend bij de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in 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 is opgenomen dat een ruimtelijke plan dat voorziet in de ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. 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.
- b. Toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. 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 ruimtelijk plan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ad 2. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient een ruimtelijk plan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. In het ruimtelijk plan 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.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

- a. Onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Hoogerheide.
- b. Het plangebied bestaat uit de ruime tuin van een vrijstaande woning, waarbij de eigenaar de wens heeft een extra woning toe te voegen. Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van een inbreidingslocatie. Daarnaast wordt met het verdichten van het bestaand stedelijk gebied bijgedragen aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
- c. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- d. Onderhavig plan is een ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van Hoogerheide.

Voorwaarden ad 2:

- a. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt duidelijk dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten.
- b. Onderhavig initiatief behelst de toevoeging van één vrijstaande woning. Qua bouwmassa en situering wordt aansluiting gezocht met de aangrenzende bestaande bebouwing. Hierdoor past de omvang van de bebouwing in de bebouwde omgeving. De omvang van de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de ruimtelijke structuur en uitstraling van Hoogerheide niet ingrijpend aan.
- c. Door de ligging van onderhavig plan in de kern Hoogerheide, kan gebruik worden gemaakt van de bestaande personen- en goederenvervoer mogelijkheden, waardoor het plan zeker is van een goede ontsluiting op de aanwezige infrastructuur via de weg (Putseweg) en openbaar vervoer. De effecten van het planvoornemen op de diverse milieuaspecten worden nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit voortkomend uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, actualisatie mei 2009

Toetsingskader

In deze notitie 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 belangrijkste opgave voor Hoogerheide, zoals opgenomen in de structuurvisie, is de realisatie van de randweg Woensdrecht-Hoogerheide. Met de aanleg van de randweg ontstaan ruime herstructurerings- en ontwikkelingsmogelijkheden langs de Scheldeweg omdat deze zijn stroomfunctie verliest. Ook de Putseweg verliest zijn stroomfunctie door de aanleg van de randweg. Voor de kern Hoogerheide ligt een opgave om de dorpsrand duurzaam vorm te geven. In de structuurvisie worden ten aanzien van het wonen kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten toegelicht. Het betreffen hier echter oude cijfers en oude beleidsdocumenten. Ten aanzien van het woonbeleid wordt in de hierop volgende paragrafen getoetst aan het actueel beleid van de gemeente Woensdrecht.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de uitgangspunten voor de kern Hoogerheide, opgenomen in de StructuurvisiePlus van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 Woonvisie 2015, juni 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. Drie uitgangspunten bepalen de visie:

- een goede afstemming van vraag en aanbod;
- kwaliteit staat centraal;
- uitgaan van de kracht van onze inwoners.

Indien er sprake is van gemeenteoverstijgende onderwerpen dan worden deze gezamenlijk met de gemeenten van de subregio opgepakt. Twee maal per jaar is er een Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In dit overleg worden afspraken tussen gemeenten vastgelegd en wordt de agenda voor de subregionale werkgroepen bepaald.

Beoordeling

In Hoogerheide is nog ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen. Nieuwbouw zou zich daarbij met name moeten richten op grondgebonden nultredenwoningen of appartementen met lift. Daarbij is er zowel vraag naar kleine als grote woningen. Er is een tekort aan vrijstaande woningen. In de koopsector gaat het hier om het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad in het middeldure en dure segment, vanaf circa € 200.000,-. Met voorliggend initiatief wordt een vrijstaande nieuwbouwwoning (grondgebonden nultredenwoning) toegevoegd. De bouw van deze woning is mogelijk op basis van extra contingent voor 5 perceelsplitsingen dat door het college is vrijgemaakt. Daarmee wordt bijgedragen aan het invullen van de vraag naar vrijstaande woningen.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Woningbouwplanning

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 - 2027, waarbij in deze periode maximaal 590 woningen mogen worden toegevoegd. In dit aantal zijn zowel harde als zachte plannen opgenomen.

Beoordeling

Ten aanzien van perceelsplitsingen, zoals in voorliggend plan, is in de zachte plancapaciteit ruimte beschikbaar gesteld voor in totaal 5 perceelsplitsingen. Het onderhavige plan maakt daar deel van uit. Na vaststelling van dit bestemmingsplan maakt de woningbouwtitel deel uit van de harde plancapaciteit.

Conclusie

De woning die door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt is passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

3.4.4 Toekomstvisie 2035

Toetsingskader

In de Toekomstvisie 2035 presenteert de gemeente Woensdrecht haar visie over de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2035. Aanleiding voor het opstellen van deze visie is om een gezamenlijke visie op de toekomst te ontwikkelen. Een dergelijke moet steeds worden bijgesteld omdat de toekomst moeilijk te voorspellen is. In de Toekomstvisie is gekozen voor drie leidende thema's, namelijk 'Brabantse Wal', 'Sterke dorpen' en 'Bedrijvigheid en Maintenance'.

Beoordeling

In de toekomstvisie is voor de kernen opgenomen dat het aantal woningen en de verschillende woningtypes aansluiten bij de samenstelling van de bevolking. Woningen dienen geschikt te zijn voor meerdere doelgroepen en energiezuinig te worden gebouwd. In de kern Hoogerheide neemt het aantal huishoudens tot 2026 toe. Het toevoegen van één woning past daarmee binnen de doelstellingen van de toekomstvisie. Daarnaast wordt de woning gebouwd zonder gasaansluiting, hetgeen aansluit bij het energiezuinig bouwen.

Conclusie

De woning die door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt is passend binnen de gemeentelijke toekomstvisie.

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

Het plangebied is in de bestaande situatie reeds in gebruik voor woondoeleinden en ingericht als tuin. Dat maakt de locatie voor de nieuwe woning niet verdacht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Om geheel uit te sluiten dat ook in het verleden ter plaatse geen bodemvervuilende activiteiten hebben plaatsgevonden, is door Milon een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan (projectnummer 20181705, 26 juni 2018) is als Bijlage 1 in zijn volledigheid opgenomen bij deze toelichting.

Op basis van het onderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie vanaf 1965 in gebruik is als wonen met tuin. Op historische kaarten is te zien dat voor die tijd geen sprake was van bebouwing en het perceel derhalve zeer waarschijnlijk een agrarische bestemming had. Voor zover bekend hebben op of nabij de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Gezien het vroegere, huidige en toekomstige gebruik, de bodemgesteldheid en de geohydrologische situatie wordt uitgegaan van de volgende hypothese: "onverdacht".

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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 en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor 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.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 ‘Grenzeloos verbindend’, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. 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 Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Keur Waterschap Brabantse Delta

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 gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is 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 sedum 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.

Beleid gemeente Woensdrecht

Conform het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Woensdrecht ligt bij nieuwbouw de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding primair bij de perceeleigenaar. Enkel indien van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem (of in het oppervlaktewater) wordt gebracht (aan te tonen door initiatiefnemer), zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling.

In het beleid van de gemeente is geen maximaal percentage verharding vastgelegd, echter worden initiatiefnemers erop gewezen dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstening tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding t.p.v. opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Beoordeling

Hemelwater

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg onverhard en in gebruik als tuin. In de beoogde situatie is sprake van een toename aan verhard oppervlak door het toevoegen van één woning ter plaatse van het plangebied. Het verhard en bebouwd oppervlak binnen het plangebied zal daarbij niet meer bedragen dan 2.000 m². Het totale plangebied is immers kleiner dan 2.000 m². Het treffen van nadere maatregelen ten behoeve retentie is niet noodzakelijk. Wel wordt bij de inrichting rekening gehouden met het geven van ruimte aan water teneinde wateroverlast te voorkomen. Het perceel is in de huidige situatie reeds groen ingericht en dat zal in de nieuwe situatie ook zo zijn.

Conform het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Woensdrecht ligt bij nieuwbouw de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding primair bij de perceeleigenaar. Enkel indien van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem (of in het oppervlaktewater) wordt gebracht (aan te tonen door initiatiefnemer), zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling.

In het beleid van de gemeente is geen maximaal percentage verharding vastgelegd, echter wijst de gemeente de initiatiefnemer erop dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstening tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding ter plaatse van opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Huishoudelijk afvalwater

Het afvalwaterriool van de nieuwe woning zal worden aangesloten op het bestaande DWA-riool aan de Putseweg. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, wordt bij de ontwikkeling gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.

Conclusie

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

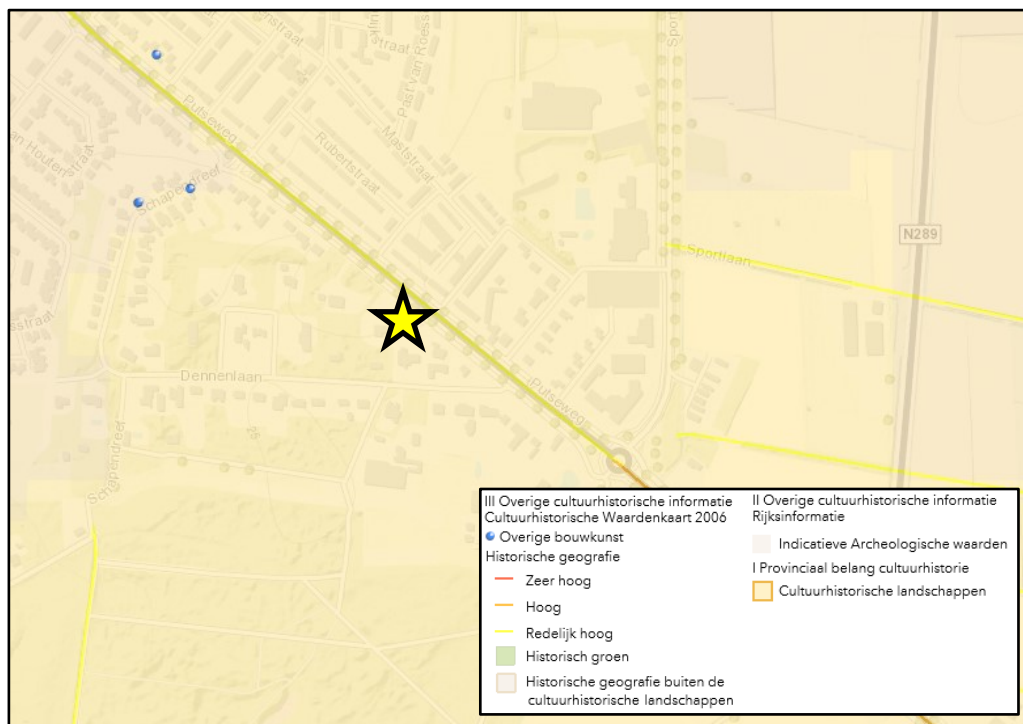
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan 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

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal. Dit landschap wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak. De Wal is daarentegen besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met een gele ster is het plangebied weergegeven.

Het beleid in dit gebied is erop gericht de variatie aan landschapstypen te behouden, te accentueren en het contrast tussen de open polder en de besloten wal te versterken. Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Hoogerheide. Aangezien hier reeds sprake is van een woongebied, waarbij onderhavig plangebied in gebruik is als tuin, worden met het planvoornemen geen waarden geschaad die voortkomen uit de ligging van het plangebied in het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal.

In het plangebied en directe omgeving zijn geen andere cultuurhistorische waarden aangeduid die met het planvoornemen geschaad kunnen worden. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee dan ook geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het planvoornemen.

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, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf

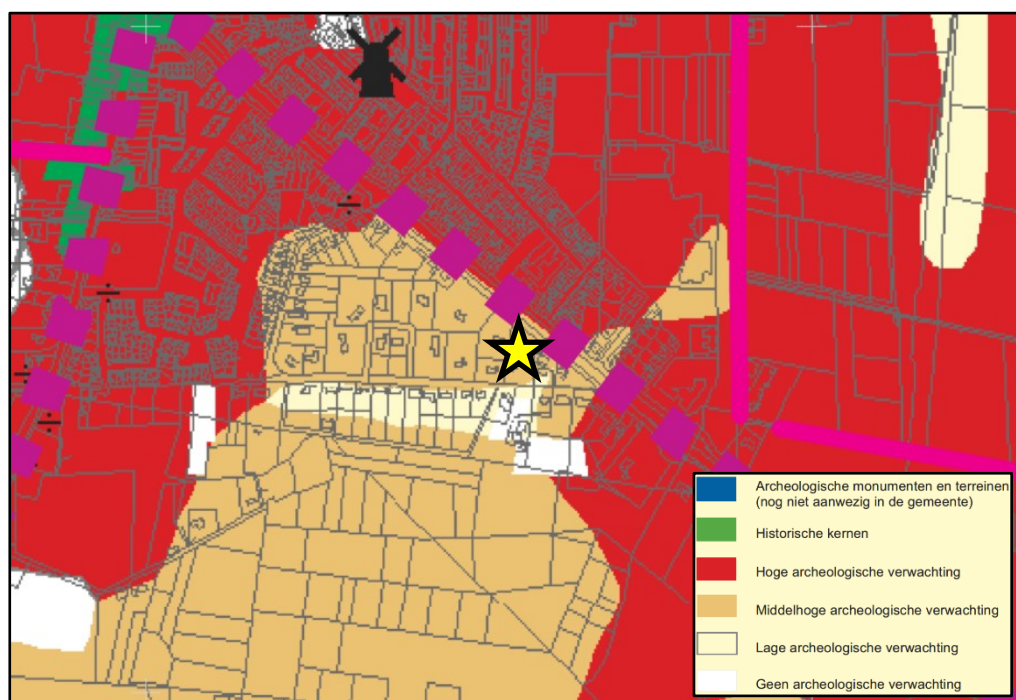
1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel 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.

Beleid provincie

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 archeologische elementen. Voor onderhavig plangebied is op de CHW geen archeologische aanduiding opgenomen.

Beleid gemeente

De gemeente Woensdrecht heeft op 27 september 2018 de archeologische waarden- en verwachtingenkaart vastgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Woensdrecht. Met een gele ster is het plangebied aangegeven.

Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde staat de archeologische potentie niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de verwachte geringere dichtheid van archeologische waarden, kleiner. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 250 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

In de beoogde situatie wordt voorzien in de bouw van een vrijstaande woning aan de noordzijde van het perceel. Met de bouw van de vrijstaande woning vindt geen bodemverstoring plaats die groter is dan 250 m². De grondroerende werkzaamheden ten behoeve van de woning vinden plaats over een oppervlak van maximaal circa 165 m². Om deze reden is nader onderzoek naar het aspect archeologie niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen

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 0,17 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning.

Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

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

Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Hoogerheide. Het perceel is momenteel in gebruik als tuin met overwegend gazon. Er is geen bebouwing en verharding aanwezig. Bovendien zijn er geen groene elementen of waterpartijen aanwezig die een geschikte habitat kunnen vormen voor beschermde soorten. Tevens is de directe omgeving ook nagenoeg volledig bebouwd of verhard en in gebruik voor reguliere bewoning (met de bijbehorende verlichting). Om deze reden wordt de ecologische waarde van de planlocatie nihil ingeschat. De locatie kent geen geschikte biotoop voor beschermde flora of fauna. Uiteraard dient te allen tijde wel de

algemene zorgplicht in acht te worden genomen en werkzaamheden zoveel als mogelijk buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden

Op een deel van het plangebied, waaronder ter plaatse van de nieuwe woning, geldt conform het vigerende bestemmingsplan een verbod op het vellen en/of rooien van houtgewas of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben (aanduiding 'specifieke vorm van wonen -1 - kapvergunning'). Aangezien op deze locatie geen groenelementen aanwezig zijn, heeft dit verbod geen invloed op het planvoornemen. In het voorliggende bestemmingsplan blijft de betreffende aanduiding behouden op het perceel van de huidige woning en op het gedeelte van het perceel van de nieuwe woning dat buiten het bouwvlak ligt. De verwijdering van de aanduiding binnen het bouwvlak van de nieuwe woning heeft zeggegeen geen gevolgen voor houtgewas, aangezien dat niet aanwezig is.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor wordt voldaan aan de vereisten hieromtrent uit de Wet natuurbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaa

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.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Gelet op de ligging van het plangebied binnen de onderzoekszone van de Putseweg, een 50 km/h-weg binnen de bebouwde kom, is het noodzakelijk een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uit te voeren ten behoeve van de nieuwe woning. Dit is gedaan door De Roever Omgevingsadvies. Het onderzoeksrapport (projectnummer 20183333/C02/RK, 4 september 2018) is in zijn geheel als Bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek komt naar voren dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrenswaarde zijn echter niet mogelijk of gewenst. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 63 dB voor nieuwbouw binnen de bebouwde kom wordt niet overschreden, zodat een hogere waarde procedure kan en moet worden gevolgd.

Om een goed woon- en leefklimaat binnen de woning te garanderen en om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit zal de karakteristieke geluidwering van de gevel minimaal 27 dB bedragen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel dienen door het bevoegd gezag hogere waarden te worden verleend. Het besluit tot verlening van hogere waarden zal tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie worden gelegd.

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

Voor onderhavig plangebied is enerzijds geïnteriseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op de nieuwe woning en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft 2 omgevingstypen; het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Het initiatief wordt gerealiseerd in een woonwijk in de kern Hoogerheide. Het plangebied wordt omringd door bestaande woningen. Voorliggend plangebied en de directe omgeving kunnen worden getypeerd als een rustige woonwijk.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De nieuwbouwlocatie aan de Putseweg wordt omgeven door bestaande burgerwoningen. Aan de Dennenlaan 29 is een woning met manege aanwezig. Maneges worden in de VNG-handreiking aangemerkt als milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. De afstand tussen de nieuwbouwlocatie en het perceel van de manege bedraagt circa 48 meter. Het voorste deel van het perceel van de manege bestaat echter uit bos en wordt aan weerszijde omgeven door woningen. Uitbreiding van de manege ligt hier derhalve niet voor de hand. De feitelijke afstand tussen de nieuwbouw en de manege is daarmee veel groter dan 50 m, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand. De nieuwe woning ondervindt enerzijds geen hinder vanuit de manege en aan de manege wordt anderzijds geen nieuwe beperking opgelegd ten gevolge van de woningbouw.

Conclusie

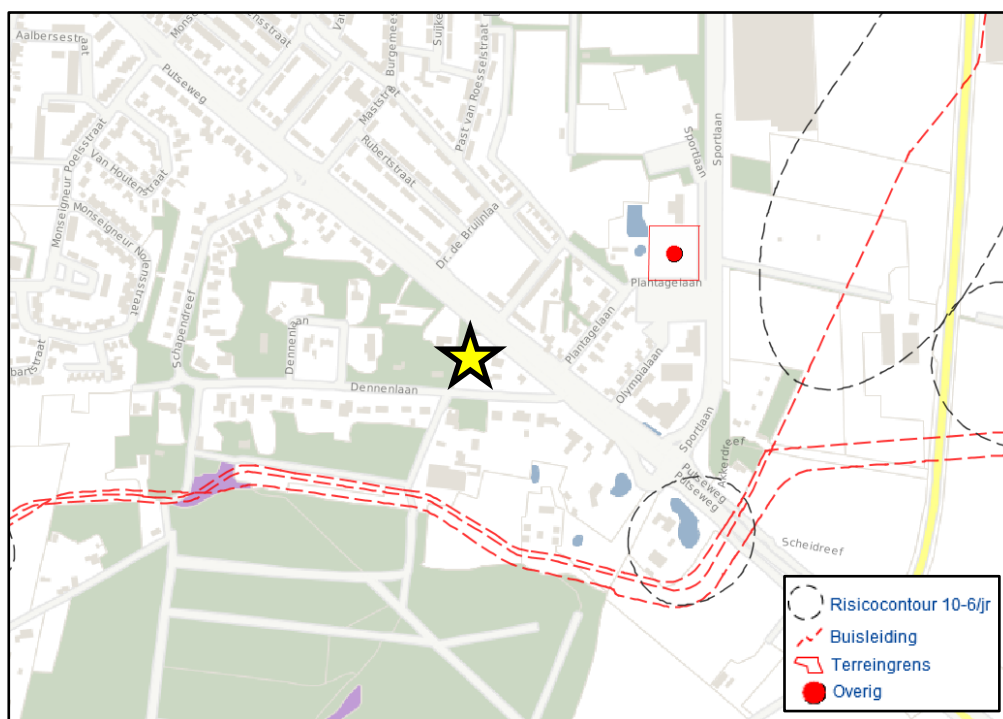
Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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.



Uitsnede van de risicokaart. Met een gele ster is het plangebied weergegeven.

Bron: risicokaart.nl, 2018.

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 mogelijk externe veiligheidsrisico betreft de inrichting 'Zwembad De Plantage B.V.' aan de Sportlaan 4 in Hoogerheide. De afstand tot deze inrichting bedraagt circa 230 meter. Deze locatie betreft een zwembad met chloorbleekloogtank. Door de ruime afstand tot het plangebied vormt deze inrichting geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 190 meter van het plangebied. Het betreft een aardgasleiding van de Gasunie. Door de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied, vormt de buisleiding geen belemmering voor onderhavig plan.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

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 (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ 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 (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

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 één vrijstaande woning. 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.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

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 milieubeheer¹.

- 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;
- 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 raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden kan in een later stadium zekerheidshalve 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

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).

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.

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 m.e.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 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 sprake van de bouw van één woning in het bestaande woongebied van de kern Hoogerheide. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst of als stedelijk ontwikkelingsproject uit de D-lijst beschouwd hoeft te worden. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Door middel van 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 m.e.r.

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

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is 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 het bestemmingsplan “Bebouwde kom Hoogerheide - Woensdrecht” alsmede het gemeentelijke handboek.

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.

Een regel hoeft niet alle elementen te bevatten, dit kan per bestemming verschillen.

Wonen - 1

Zowel de bestaande als de nieuwe woning zijn bestemd tot 'Wonen - 1'. Beroep aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn onder voorwaarden direct toegestaan. Hoofd- en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, met de voorgevel van het hoofdgebouw in de aangeduide gevellijn en met de rest van het hoofdgebouw binnen 15 meter van de gevellijn. De bebouwing die op de bouwpercelen is toegestaan wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing".

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels

Dit artikel geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

Algemene aanduidingsregels

Er zijn algemene aanduidingsregels opgenomen ten behoeve van de luchtvaartverkeerzone rondom de IHCS en de ILS en het radarverstoringsgebied

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij het bevoegd gezag bevoegd is om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

Algemene wijzigingsregels

Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Overige regels

In dit artikel is de waarborging opgenomen ten behoeve van het realiseren van voldoende parkeergelegenheid binnen het plangebied.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wabo, overgenomen. Het 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

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze regel geeft aan hoe het plan kan worden aangehaald.

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 onderhavige planvoornemen is Grondexploitatiewet-plichtig, echter het verhaal van de kosten is anderszins verzekerd. De anterieure kosten alsmede eventuele kosten met betrekking tot planschade zullen verhaald worden door middel van een anterieure overeenkomst. Deze wordt gesloten alvorens het bestemmingsplan als ontwerp ter visie wordt gelegd.

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.

In het kader van het vooroverleg is enkel door de provincie Noord-Brabant gereageerd. De provincie heeft aangegeven geen provinciale belangen te zien in het plan.

7.2 Inspraak

De inspraakverordening van de gemeente Woensdrecht gebiedt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage dient te worden gelegd voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het voorontwerpbestemmingsplan “Woningbouw Putseweg 56, Hoogerheide” heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 31 januari 2019 tot en met 13 maart 2019. In deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.3 Zienswijzen

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerp bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter visie gelegen. Deze tervisielegging heeft plaatsgevonden van 4 juli 2019 tot en met 14 augustus 2019. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

7.4 Vaststelling

Het bestemmingsplan ‘Woningbouw Putseweg 56, Hoogerheide’ is op 12 september 2019 ongewijzigd vastgesteld.

