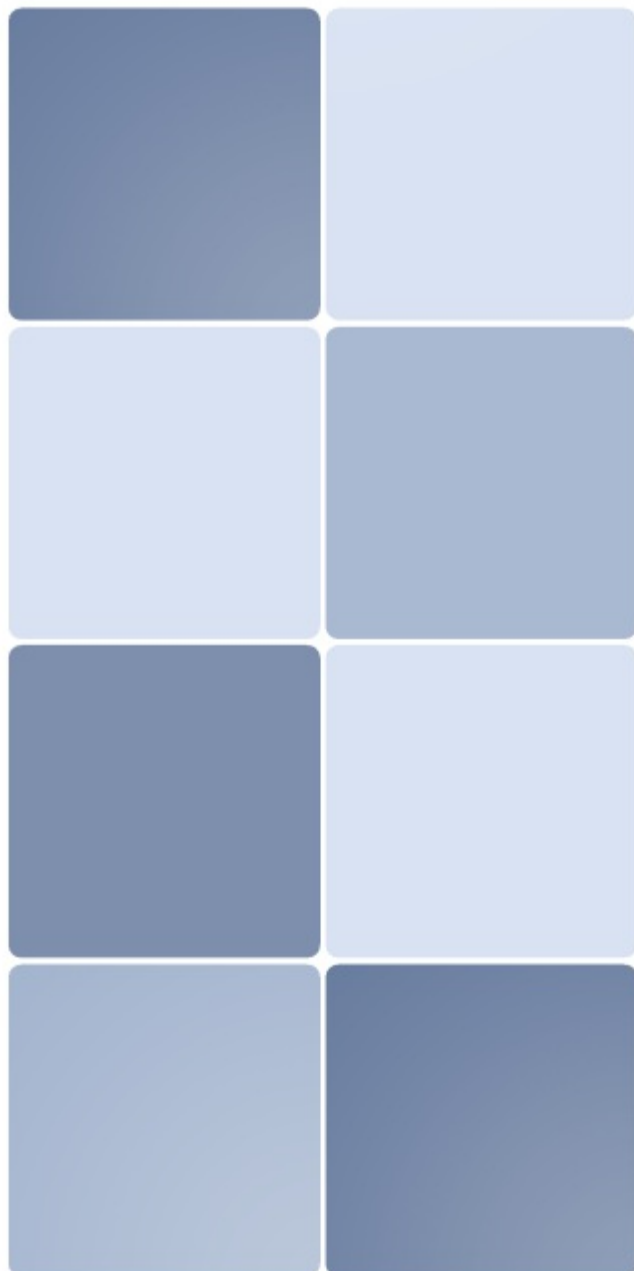




BESTEMMINGSPLAN VENNEKENSSTRAAT 12 HUIJBERGEN

GEMEENTE WOENSJDRECHT



Opdrachtgever
Particulier initiatief

Auteur
Bureau Dhondt

Projectnummer
S19001

IMRO-identificatie
NL.IMRO.0873.BUITxBP203xHERZx31-VG01

Status
vastgesteld

Datum
10 maart 2022

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging van plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Huijbergen en omgeving	9
2.2 Plangebied	9
2.3 Nieuwe situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4 Milieu en landschap	19
4.1 Bodem	19
4.2 Geluid	19
4.3 Vliegbasis Woensdrecht	20
4.4 Bedrijfshinder	21
4.5 Watertoets	24
4.6 Flora- en faunatoets	28
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.8 Luchtkwaliteit	34
4.9 Externe veiligheid	35
4.10 Geur	36
4.11 Beoordeling milieueffectrapportage	38
Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving	40
5.1 Inleiding	40
5.2 Hoofdpzet	40
5.3 Bestemmingen	40
5.4 Algemene aanduidingsregels	41
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	42
6.1 Inleiding	42
6.2 Financiële haalbaarheid	42
Hoofdstuk 7 Communicatie	43
7.1 Inleiding	43
7.2 Vooroverleg	43
7.3 Zienswijzen	44
7.4 Beroep	44

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel met adres Vennekensstraat 12 een woning te realiseren. Hier bevindt zich thans een paardenbak met stal voor het hobbymatig houden van paarden.

Het beoogde perceel heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming waarbinnen de bouw van een woning niet direct mogelijk is. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van de woning mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging van plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vennekensstraat 12 te Huijbergen. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Huijbergen, sectie C met perceelsnummer 2188 en is circa 8865 m².



Figuur 1.1 Kadastrale situatie Vennekensstraat 12

De locatie is gelegen ten noordwesten van de kern Huijbergen, in het buitengebied van de gemeente Woensdrecht. Het perceel ligt tegen de bosrand aan.

Op de volgende pagina is de ligging van het perceel ten opzichte van de omgeving weergegeven.



Figuur 1.3 Uitsnede bestemmingsplan "Actualisatie buitengebied" geconsolideerde versie 2019

De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan "Actualisatie Buitengebied" de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden. Op het perceel zijn diverse dubbelbestemmingen en aanduidingen aanwezig:

1. Gebiedsaanduiding: Geluidzone – industrie;
2. Gebiedsaanduiding: Luchtvaartverkeerzone – 2;
3. Gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij;

De overige aanduidingen en/of dubbelbestemmingen liggen slechts gedeeltelijk op het perceel:

4. Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
5. Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;
6. Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie;
7. Gebiedsaanduiding: milieuzone – waterwingebied;
8. Gebiedsaanduiding: overige zone – zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen;
9. Gebiedsaanduiding: overige zone – ecologische hoofdstructuur;
10. Functieaanduiding: specifiek vorm van groen – groenelement;
11. Dubbelbestemming Leiding – Gas.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' is de realisatie van een woning niet mogelijk. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de realisatie van een woning mogelijk gemaakt binnen een deel van het perceel. Het overige deel van het perceel behoudt de bestemming 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' en de diverse aanduidingen.

1.4 Leeswijzer

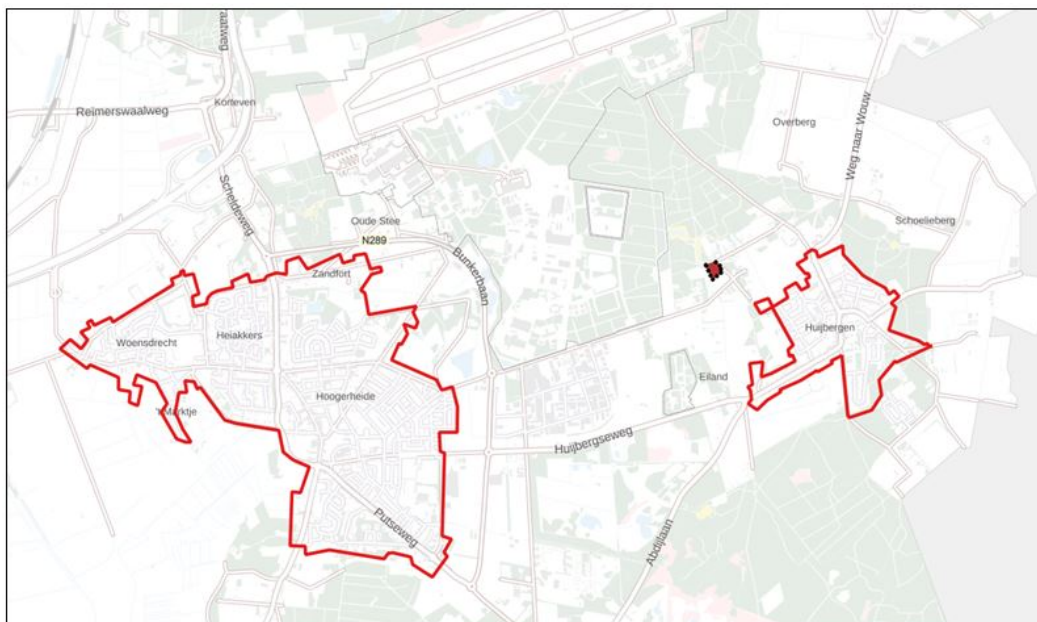
In hoofdstuk 2 wordt een gebiedsanalyse en een beschrijving van zowel de huidige als de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 3 worden de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente beschreven. De aspecten met betrekking tot het milieu en landschap komen in hoofdstuk 4 aan bod. De juridische planbeschrijving volgt in hoofdstuk 5 en in hoofdstuk 6 en 7 komen respectievelijk de economische uitvoerbaarheid van het plan en de communicatie aan bod.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huijbergen en omgeving

De gemeente Woensdrecht is een landelijke gemeente met grote landschappelijke kwaliteiten. De kern Huijbergen is een dorp binnen de gemeente Woensdrecht, gelegen in het zuidwesten van Noord-Brabant nabij de grens met België.

De kern Huijbergen ligt ten oosten van de kern Hoogerheide op de Brabantse Wal, de hoger gelegen Brabantse zandgronden. Aan de oostzijde wordt Huijbergen omsloten door een landduinenrij met dennenbossen en zandverstuivingen, terwijl zich aan de westzijde een agrarisch gebied bevindt. Richting het noordwesten bevindt zich militair vliegbasis Woensdrecht met omliggende bossen.



Figuur 2.1 Ligging plangebied ten opzichte van de kernen Woensrecht/Hoogerheide en Huijbergen.

2.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de kern Huijbergen aan de Vennekensstraat 12. Het perceel is momenteel agrarisch in gebruik. Een deel is ingericht als weiland. Op het noordoostelijke deel van het perceel is momenteel een paardenbak aanwezig met een stal waar hobbymatig enkele paarden worden gehouden. De paardenbak en -stal horen nu nog bij het adres van initiatiefnemer aan de Vossenholstraat 11 (gelegen aan de overzijde van de Vennekensstraat).



Figuur 2.2 Luchtfoto plangebied



Figuur 2.3 Panorama foto plangebied



Figuur 2.4 Stal de Roskam, bestaande stal met daar achter het weiland (bron: Streetview Google Maps)

2.3 Nieuwe situatie

Op het perceel wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. Het deel waar de woning met bijhorend erf/tuin beoogd wordt heeft de bestemming 'wonen' gekregen met een bouwvlak. Binnen het bouwvlak (22 meter bij 22 meter) is één woning toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 10 meter. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 1.300 m³.

De bestaande paardenbak zal mogelijk worden aangepast. De stal, nu nog in eigendom van initiatiefnemer aan de Vossenholstraat 11, zal behouden blijven. Voor de stal is in 2005 reeds een bouwvergunning verleend maar is in het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig bestemd. In voorliggend bestemmingsplan is de stal dan ook voorzien van een bouwvlak.



Figuur. 2.4 Locatie nieuwe woning (bron: Landschappelijk inpassingsplan, maart 2020, Barbara Roozen)

Hoofdstuk 3 **Beleid**

Bij het maken van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met het beleid van hogere overheden (het rijk en de provincie) en de vastgestelde gemeentelijke beleidskaders. Hieronder wordt het relevante ruimtelijke beleid voor het plangebied weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Deze biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes.

Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking.

Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Conclusie

De NOVI vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

Besluit ruimtelijke ordening “Ladder duurzame verstedelijking”

In het Besluit ruimtelijke ordening is een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen die van toepassing is op ontwikkelingen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als een nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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?

Ad a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Allereerst dient bepaald te worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Realisatie van één woning wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Uit jurisprudentie (Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) blijkt dat bij 12 woningen of meer sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling bestaat uit de realisatie van één woning. Het is dan ook niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Het verder doorlopen van de 'ladder' is derhalve niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

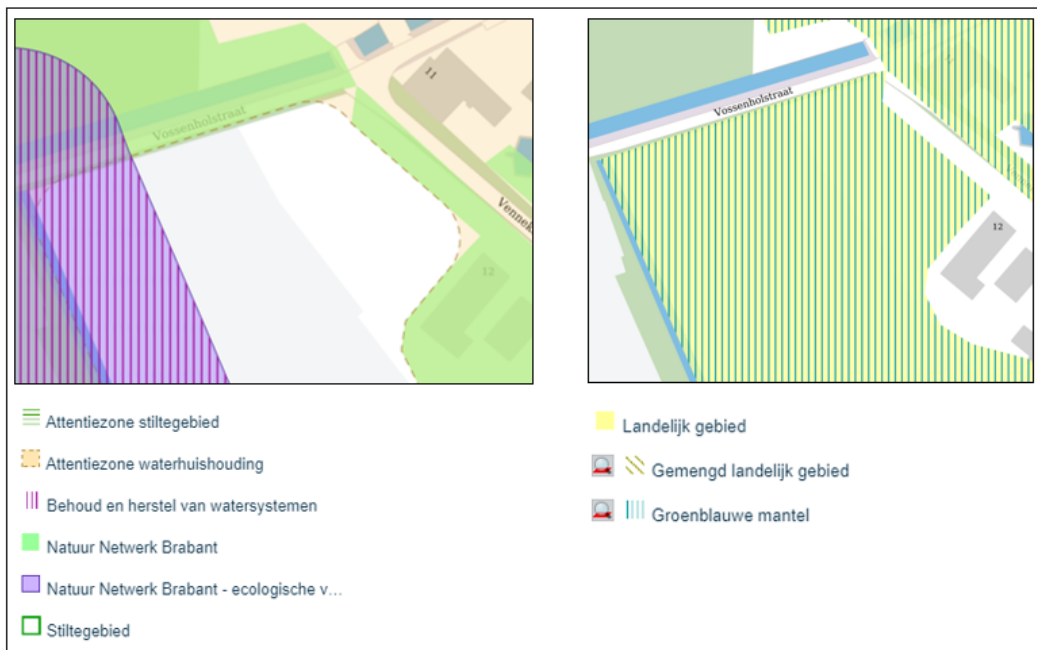
De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

Om de basisopgave te behalen heeft men ambities verwoord op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Alle provinciale regels over de fysieke leefomgeving staan voortaan bij elkaar in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening is vastgesteld op 25 oktober 2019. De Interim omgevingsverordening vervangt diverse provinciale verordeningen, waaronder de verordening Ruimte. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen. Er heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd.



Figuur 3.3 Uitsneden Interim Omgevingsverordening (links kaart 'natuur en stiltegebieden', rechts: kaart 'landelijk gebied')

De locatie is gelegen binnen gemengd landelijk gebied en binnen de groenblauwe mantel. Aan de voorzijde van het perceel is een strook aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Ook is de gehele locatie aangeduid als grondwaterbeschermingsgebied (niet op bovenstaande kaart aangegeven) waarvoor een maximale boordiepte van 60 meter geldt. Deze diepte wordt niet gehaald met onderhavige ontwikkeling.

De bestaande stal is gelegen binnen het NNB. De bestaande stal blijft als zodanig bestaan en behouden. De aanwezige natuurwaarden worden derhalve niet aangetast.

De 'groenblauwe mantel' is bedoeld voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De aanwezige ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden dienen beschermd te blijven.

Ecologisch gezien zijn met name de noordelijke en oostelijke grens van het perceel van belang. Daar bevinden zich diverse bomen en struiken welke in het vigerend bestemmingsplan tevens aangeduid zijn als ecologische hoofdstructuur. Het nieuwe bouwvlak is gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur. De aanwezige bomen en struiken blijven dan ook gehandhaafd in de nieuwe situatie. De ecologische structuur en bijhorende waarden wordt dan ook niet aangetast.

Ruimte-voor-ruimte

Binnen de omgevingsverordening geldt de hoofdregel dat nieuwe (burger-)woningen in het buitengebied niet zijn toegestaan. Er is echter een ruimte-voor-ruimte regeling. Het doel van de regeling ruimte-voor-ruimte is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan. De regeling wijkt daarmee af van de hoofdregel dat geen nieuwe (burger-)woningen mogen komen in het buitengebied. Als passende locatie geldt dat er sprake moet zijn van een bebouwingsconcentratie. Per kavel kan één woning worden gerealiseerd.

In 2001 is de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte (ORR) opgericht. Deze ontwikkelingsmaatschappij bekostigt de sanering van agrarische bedrijven en verkoopt de bouwtitels die daarbij ontstaan. De locaties worden per kavel verkocht aan particulieren die zelf een woning op de kavel kunnen ontwikkelen.

De ORR ontwikkelt dus niet in alle gevallen zelf de ruimte-voor-ruimte kavels. Men kan een titel voor een ruimte-voor-ruimte kavel bij de ORR te kopen. In zo'n geval is er sprake van een ruimte-voor-ruimte kavel die 'vanwege de ORR' wordt ontwikkeld.

Initiatiefnemer heeft een titel voor een ruimte-voor-ruimte kavel bij de ORR aangekocht. Het certificaat is als Bijlage 1 toegevoegd aan het bestemmingsplan. Voorwaarde voor toepassing van de ruimte voor ruimte regeling is dat de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt. Uit de beschrijving in paragraaf 1.3 (vigerend bestemmingsplan) is reeds gebleken dat de locatie daaraan voldoet.

Tevens geldt als voorwaarde dat aangetoond dient te worden dat een aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit wordt behaald. Hiervoor wordt de navolgende notitie ten aanzien van de kwaliteitsverbetering gehanteerd als uitgangspunt en is naar aanleiding daarvan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke als Bijlage 2 is toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'

Om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie Noord-Brabant samen met de regio West-Brabant een afsprakenkader opgesteld. Deze notitie geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant toepassing geven aan artikel Kwaliteitsverbetering van het landschap van de provinciale verordening.

In deze notitie zijn drietal categorieën opgesteld om te bepalen onder welke methodiek de omvang bepaald wordt van de investering die moet worden gedaan ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De categorieën zijn als volgt onderverdeeld:

Categorie 1

Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.

Categorie 2

Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

Categorie 3

Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De onderhavige ontwikkeling valt in de categorie 3. Dit betekent dat de kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst. 20% van de waardevermeerdering van de nieuwe bestemming dient te worden geïnvesteerd ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

De oppervlakte van het agrarisch onbebouwd deel dat omgezet wordt naar de bestemming wonen met bouwvlak bedraagt 1.150 m². Op basis van plaatselijke kengetallen (agrarisch onbebouwd: € 5,00/m² en Wonen (met tuin): € 50,00/m²) betekent dit een waardevermeerdering van € 45,00 per m². Het totaal komt daarmee op € 51.750,00. Hiervan

dient derhalve € 10.350,00 (= 20%) te worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als Bijlage 2 aan het bestemmingsplan toegevoegd. Ook is in de planregels geborgd, middels een voorwaardelijke verplichting, dat het landschappelijk inpassingsplan dient te worden nageleefd en dat de landschappelijke waarden in stand dienen te worden gehouden.

3.3 Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus, actualisatie 2009

In de 2009 heeft de gemeenteraad besloten een actualisatie van de structuurvisie uit 2001 op te stellen. De actualisatie is beperkt tot het gebied van vigerend beleid en het actieprogramma. Er is geen nieuw beleid geformuleerd. Hierdoor is de essentie en de uitwerking van de visie gelijk gebleven. De StructuurvisiePlus uit 2001 is ongewijzigd in zijn geheel opgenomen in de nieuwe geactualiseerde StructuurvisiePlus.

In de actualisatie van de structuurvisiePlus wordt noch in het structuurbeeld noch in het programma een voornemen geuit dat betrekking heeft op het plangebied of op de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het planvoornemen voor de realisering van één nieuwe woning binnen het plangebied past binnen de uitgangspunten van de structuurvisieplus.

Woonvisie Woensdrecht 2021-2025

De gemeentelijke woonvisie 2021-2025 is in december 2020 door de gemeenteraad vastgesteld. Hierin worden de gemeentelijke ambities geschetst voor de komende jaren op het gebied van wonen. Drie uitgangspunten bepalen de gemeentelijke visie op wonen:

- Een goede afstemming van vraag en aanbod
- Kwaliteit staat centraal
- Uitgaan van de kracht van de inwoners

Vanuit deze drie uitgangspunten gaat de gemeente in samenwerking met alle betrokken partijen de opgaven vormgeven. In de provinciale prognose van 2020 is het aantal huishoudes in de gemeente Woensdrecht geprognostiseerd op 590 woningen. Dit houdt in dat Woensdrecht een extra opgave heeft van circa 300 woningen.

De woningbehoefte in de kern Huijbergen is in het algemeen gericht op de koopappartementen in verschillende prijsklassen. Let wel dat appartementen kan duiden op de wens om gelijkvloers te wonen, hetgeen ook opgelost kan worden in grondgebonden bouwvormen, zoals ook in voorliggend initiatief het geval is.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met de woonvisie. Gezien de woningbouwprogrammering (zie hierna), past het in het gemeentelijk woningbouwbeleid.

Gemeentelijke woningbouwplanning, 2019

De gemeente stelt periodiek een geactualiseerde woningbouwplanning vast. Deze planning maakt inzichtelijk welke woningbouwplannen er in de gemeente zijn en binnen welke termijn ze afgerond zullen worden. Het college heeft in november 2018 de woningbouwplanning voor 2019 vastgesteld.

In de woningbouwplanning zijn 430 woningen als harde en zachte plannen opgenomen. De woningbouwbehoefte voor de periode 2017 - 2027 bedraagt echter 610 woningen. Hierdoor blijft er voldoende ruimte over voor overige (particuliere) initiatieven zoals voorliggende ontwikkeling.

Conclusie

Er is nog voldoende ruimte binnen de woningbouwplanning voor de realisatie van één woning.

Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan Woensdrecht (GVVP), 2016

In 2016 heeft de gemeente Woensdrecht het GVVP 2016-2020 vastgesteld. Het GVVP is een beleidsdocument waarin de toekomstvisie is beschreven voor het verkeer en vervoer in de gemeente Woensdrecht voor de komende jaren.

In dit GVVP is onder andere aangegeven dat ten aanzien van de parkeernormen wordt aangesloten bij de meest recente ASVV. De CROW publicatie 381 is de uitgave met de meest recente parkeernormen. Uitgaande van stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' en 'buitengebied' dient voor een vrijstaande koopwoning minimaal 2,0 en maximaal 2,8 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd.

Het perceel heeft voldoende ruimte om hier aan te kunnen voldoen op eigen terrein. In de regels van dit bestemmingsplan is geborgd dat de parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden.

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte gemeente Woensdrecht, 12 december 2013

Planologisch een nieuwe woning realiseren buiten de kernen is op basis van de Verordening Ruimte (Nb. inmiddels de zogenoemde Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant) in eerst instantie uitgesloten. Er zijn echter twee uitzonderingen waarbij hiervan kan worden afgeweken:

1. Initiatieven die gelegen zijn binnen de gebieden aangeduid als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling - Kernen in landelijk gebied';
2. Met gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimte (RvR) regeling (en landgoederen).

De provinciale RvR regeling biedt de mogelijkheid, in ruil voor een financiële compensatie van de verzoeker, om binnen eerder uitgesloten gebieden een woning te kunnen bouwen. De provincie verleent dus haar medewerking aan het verzoek in ruil voor een waardeoverdracht. Het gegenereerde geld wordt in een provinciale pot gestort waarmee ergens in Noord-Brabant de sanering wordt bekostigd voor ruimtelijke problemen, bijvoorbeeld voormalige agrarische opstallen, kassen, ed. Het idee erachter is dat hiermee de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant verbeterd wordt. Een RvR woning is een royale woning.

De gemeente Woensdrecht heeft middels de beleidsregel Ruimte voor Ruimte een toetsingskader gecreeerd omtrent Ruimte voor Ruimte woningen. In de beleidsregels is een stappenplan opgenomen:

1. *Past het initiatief binnen de Verordening Ruimte / Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant?*

Zoals reeds in paragraaf 3.2 is beschreven past de ontwikkeling binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De locatie bevindt zich binnen een bebouwingsconcentratie en binnen de groen-blauwe mantel.

2. *Is het initiatief gelegen in een gebied waar stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan OF is het initiatief gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'groen-blauwe mantel' of 'agrarisch gebied' EN lost het initiatief een ruimtelijke kwaliteitsprobleem op?*

Het initiatief is gelegen binnen een gebied dat is aangeduid als 'groen-blauwe mantel'. Tevens is het initiatief gelegen binnen het landelijk gebied dat op grond van het vigerend bestemmingsplan bestemd is als 'agrarisch gebied'.

De reeds aanwezige stal Roskam is gelegen binnen de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'. De stal heeft echter niet direct een positief effect op en heeft niet direct een positieve bijdrage aan de ecologische hoofdstructuur. De realisatie van de ruimte voor ruimte woning zorgt er voor dat er tevens een verplichting ontstaat voor een investering in de landschappelijke inpassing waarvoor een Landschappelijk inpassingsplan is opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de reeds aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Door nieuw aanplant van bomen, bomensingels, hakhoutsingels en struweelsingels wordt de ecologische structuur versterkt en heeft de nieuwe ontwikkeling een positieve bijdrage aan de verdere ontwikkeling van het Natuur Netwerk Brabant.

3. *Past het initiatief binnen de kwantitatieve woningbehoefteprognose ?*

Zoals hiervoor reeds aan de orde is geweest binnen de woonvisie en woningbouwprognoses van de gemeente als ook de kern Huibergen.

Hoofdstuk 4 Milieu en landschap

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieuhygiënische aspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie.

Voor het gedeelte van het perceel waarvan de bestemming wijzigt van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'wonen' is een verkennend bodemonderzoek opgesteld. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is als Bijlage 3 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Beoordeling

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie

De resultaten van het onderzoek vormen derhalve geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

4.2 Geluid

Weg- en spoorweglawaai

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen geluidzones van (spoor)wegen, middels een akoestisch onderzoek dient te worden aangetoond of ter plaatse de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden.

De locatie is gelegen aan wegen die enkel bestemd zijn voor bestemmingsverkeer. De intensiteiten zijn dermate laag dat een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet zinvol wordt geacht.

De nieuw te bouwen woning is niet gelegen binnen een geluidzone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek naar spoorweglawaai is dan ook niet aan de orde.

Industrielawaai

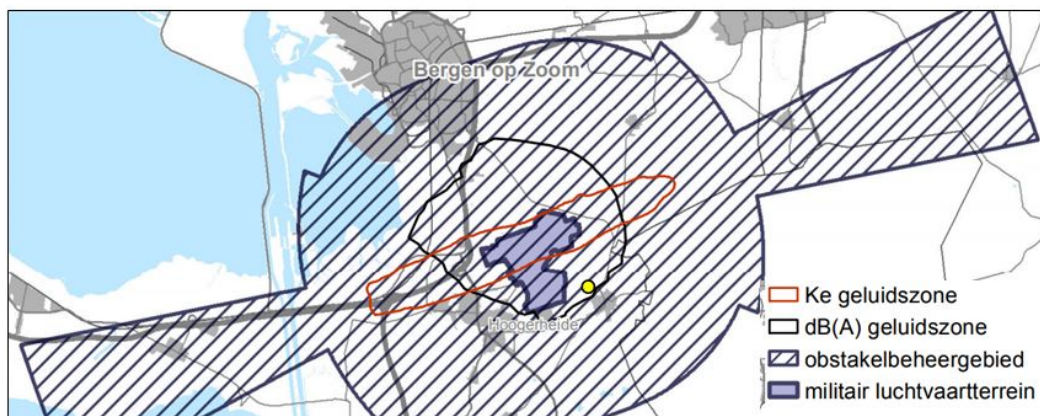
Ten gevolge van geluidproducerende activiteiten op Vliegbasis Woensdrecht is in het vigerend bestemmingsplan een geluidzone-industrie opgenomen. De locatie is gelegen binnen deze geluidzone. Hierdoor is contact gezocht met gemeente en defensie.

Na overleg met CLSK (Commandant Luchtstrijdkrachten) heeft het Rijksvastgoedbedrijf laten weten dat de gemeente in dit geval een hogere waarde besluit kan nemen met het vastgestelde niveau van 55 dB(A). Dit omdat de naastliggende en omliggende geluidsgevoelige objecten ook het niveau van 55 dB(A) hebben meegekregen. De reactie van het Rijksvastgoedbedrijf is als Bijlage 4 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is derhalve niet aan de orde.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt buiten de 35 Ke-contour van vliegbasis Woensdrecht. Vanwege de vliegbasis kan een hogere waarde geluid van 55 dB(A) verleend worden door de gemeente, dit is ook voor omliggende, vergelijkbare woningen gedaan. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig.



Figuur 4.1. Weergave geluidszone vliegbasis Woensdrecht, bron: Rarro (locatie: gele stip)

Conclusie

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de planvorming.

4.3 Vliegbasis Woensdrecht

Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS)

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Woensdrecht. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid.

Voor onderhavig plan geldt een maximale bebouwingshoogte van 56 m boven NAP. Met een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter kan geconcludeerd worden dat het plan niet conflicteert met de IHCS. Ter bescherming van de IHCS is op de verbeelding van voorliggend plan de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-2' opgenomen.

Radarverstoringsgebied

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

Objecten hoger dan 63 m boven N.A.P. binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is.

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied. Met een maximaal toegestane bouwhoogte van 10 meter kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot verstoring van het radarbeeld. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Ter bescherming van het radarverstoringsgebied is op de verbeelding van voorliggend plan de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen.

Funnel

Het plangebied is niet gelegen binnen de funnel (het obstakelvrije start- en landingsvlak met zijkanalen ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid) van de vliegbasis Woensdrecht. Nadere toetsing aan deze obstakelvrije zone is voor het plangebied niet aan de orde.

Instrument Landing System (ILS)

De vliegbasis Woensdrecht beschikt over een Instrument Landing System. Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen door vliegverkeer, ook onder slechte weersomstandigheden. Het plangebied is niet gelegen in het voor het ILS van invloed zijnde verstoringsgebied rondom de start- en landingsbaan en hoeft derhalve niet te worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

4.4 Bedrijfshinder

In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG) wordt informatie gegeven over de gemiddelde milieubelasting van de verschillende typen bedrijven en instellingen. De milieucategorie geeft daarbij een indicatie over de afstand, die tussen de diverse bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een milieugevoelig object dient te worden aangehouden, om hinder uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

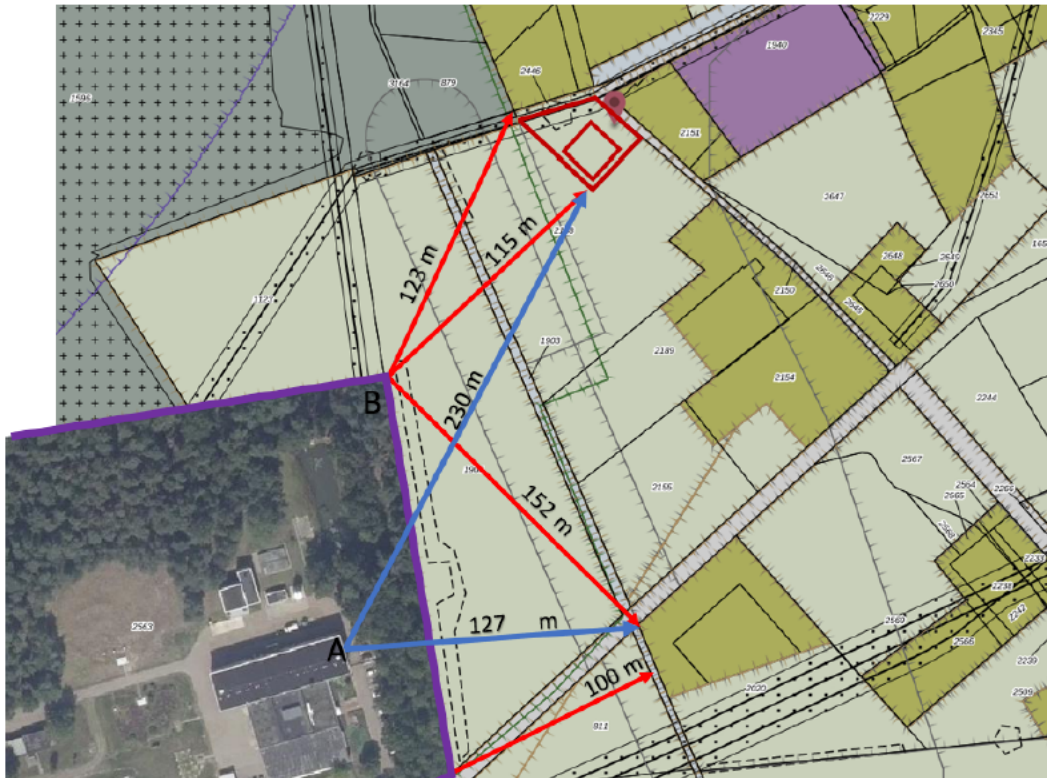
Beoordeling

In de omgeving zijn diverse bedrijfsmatige activiteiten aanwezig.

Vennekensstraat 16: Evides Waterbedrijf

Dit betreft een waterwinbedrijf. In het vigerend bestemmingsplan is geen maximale milieucategorie aan de locatie toegekend. Volgens de lijst met bedrijfsactiviteiten die als bijlage is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan een waterdistributiebedrijf met een milieucategorie 4.2 toegestaan. De aan te houden richtafstand hiervoor is 300 meter als gevolg van geluid. De afstand tot de nieuwe woonbestemming tot aan de bedrijfsbestemming bedraagt 110 meter.

Er is derhalve nader onderzoek gedaan naar de situatie en afstanden omtrent het bedrijf.



Figuur 5.2 Afstanden vanaf Evides tot bestaande woonfunctie en nieuwe ontwikkeling

In maart 2000 is een Wm-vergunning aangevraagd waarbij een geluidsberekening is gedaan. Vervolgens is het Besluit voorzieningen en installaties in werking getreden waar het bedrijf onder valt. Op 3 september 2002 is een beschikking nadere eisen afgegeven als vervanging van de eerdere aangevraagd milieuvergunning.

In de nadere eisen zijn ook geluidseisen opgesteld waaraan voldaan moet worden tot omliggende woningen van derden:

- Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (L_{Ar},l_t)
 1. dag: 45 dB(A)
 2. avond: 40 dB(A)
 3. nacht: 35 dB(A)
- maximale geluidsniveau (L_{Amax})
 1. dag: 65 dB(A)
 2. avond: 60 dB(A)
 3. nacht: 55 dB(A)

Uit de geluidsberekeningen die zijn uitgevoerd ten behoeve van de vergunningsaanvraag kan geconcludeerd worden dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de oostelijke perceelsgrens 33 dB(A). Deze geluidsbelasting wordt voornamelijk veroorzaakt door de luchtinlaatrooster aan de oostzijde van het gebouw (punt A in figuur 5.2).

Het maximale geluidsniveau bedraagt incidenteel bij het in werking hebben van een noodstroomaggregaat 47 dB(A). Deze zal enkel bij calamiteiten worden ingezet, maar wordt wel regelmatig gecontroleerd. Dit zal ter controle maximaal 6x per jaar plaatsvinden voor een duur van maximaal één uur.

De geluidsniveaus blijven ruimschoots onder de maximale niveaus.

De afstand van punt A tot aan de reeds bestaande dichtstbijgelegen woonbestemming bedraagt 127 meter. De afstand vanaf punt A tot aan de nieuwe woning bedraagt 230

meter. Er mag dan ook worden aangenomen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Op basis van de huidige indeling van het terrein en de plaatsing van de geluidsbronnen is er dus ook nog geluidsruiimte beschikbaar. Op de oostelijke grens is thans een geluidsniveau van 33 dB(A) berekend. Het geluidsniveau op de dichtstbijzijnde woning van derden mag maximaal 45 dB(A) bedragen (dag). De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van de bestaande geluidsbron is Vennekensstraat 7. De nieuw te bouwen woning ligt dus op een grotere afstand.

Mocht er sprake zijn van een volledige nieuwe inrichting van het perceel van Evides waarbij de bestaande geluidsbron verplaatst wordt naar de hoek van het perceel (punt B in figuur 5.2) dan zou de nieuwe woning geen grote beperkende rol spelen. De huidige dichtstbijzijnde woonbestemming ten opzichte van punt B is gelegen op 123 meter. De nieuwe woonbestemming ligt op circa 115 meter. Dit verschil is niet significant en zal daardoor geen grote rol van betekenis hebben.

- Milieucategorie 4.2

Ondanks dat de geluidsniveaus beperkt lijken, wordt in het bestemmingsplan een milieucategorie 4.2 mogelijk gemaakt. Uit een wijzigingsbeschikking van augustus 2007 (geen invloed op geluid) blijkt dat sprake is van een elektrisch vermogen kleiner dan 10 MW. Dat zou betekenen dat er thans geen sprake is van een milieucategorie 4.2, hiervoor zou dan namelijk moeten gaan om een elektrisch vermogen van meer dan 15 MW.

Op basis van het bestemmingsplan blijft uiteraard een milieucategorie 4.2 toegestaan en zou de nieuwe woning mogelijk het bedrijf hierin kunnen beperken in de toekomst, maar er liggen op kortere afstand tot aan het perceel van Evides reeds andere woningen, weliswaar in een andere richting, maar de realisatie van een volledige inrichting in de milieucategorie 4.2 zal met de reeds bestaande woning ook niet mogelijk zijn.

Vossenholstraat 9. Veehandel

Op basis van het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Tevens is vanwege de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – veehandel' ook een veehandel toegestaan.

Grenzend aan Vossenholstraat 9 zijn thans meerdere woningen aanwezig welke dichterbij zijn gelegen dan de nieuw te bouwen woning. Deze naastgelegen woningen zijn dan ook maatgevend. De nieuw te bouwen woning levert derhalve geen beperkingen op voor Vossenholstraat 9.

Geitenhouderij Costa Kabrita

Aan de Weg naar Wouw 1 is de Geitenhouderij Costa Kabrita gelegen. Ter plaatse is ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve geitenhouderij' opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 670 meter.

Bij de toetsing aan de vaste afstanden dient te worden uitgegaan van een worst-case situatie waarbij de vaste afstand 100 meter is. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Daarnaast zijn meerdere woningen in de omgeving aanwezig welke dichterbij zijn gelegen dan de nieuw te bouwen woning. Deze woningen zijn dan ook maatgevend. De nieuw te bouwen woning levert derhalve geen beperkingen op de geitenhouderij.

Ten aanzien van het aspect geur is in 4.10 een andere onderbouwing gegeven.

Paardenstal Roskam

Binnen het plangebied is de paardenstal Roskam aanwezig. Hier worden slechts hobbymatig paarden gehouden. Dit zal in de toekomst ook het geval zijn. Dit houdt in dat er maximaal 4 paarden mogen worden gehouden. Aangezien het derhalve geen inrichting betreft zijn er verder geen normen van toepassing die planologisch relevant zijn.

Conclusie

Het aspect bedrijven staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.5 Watertoets

Uitgangspunt van het overheidsbeleid is dat in het kader van een ruimtelijke ordeningsprocedure bijzondere aandacht wordt besteed aan het aspect waterhuishouding en riolering.

Beleid waterschap

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken, beheer van vaarwegen en nautisch beheer. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. 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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de Keur en de bijhorende algemene regels aangegeven dat voor locaties kleiner dan 500m², of voor locaties waar het verhard oppervlak met niet meer dan 500m² toeneemt geen infiltratie dan wel retentie toegepast hoeft te worden.

Gemeentelijk beleid

Conform het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2019 van de gemeente

Woensdrecht ligt bij nieuwbouw de verantwoordelijkheid voor afstromend hemelwater van daken en terreinverharding primair bij de perceeleigenaar. Alleen als 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. Omgang met hemelwater dient te voldoen aan de eisen conform de Provinciale Milieuverordening. Het Gemeentelijk Rioleringsplan geeft aan dat bedrijven en initiatiefnemers na moeten gaan of zij zich niet op een andere wijze van het hemelwater kunnen ontdoen.

Bestaande situatie

Bodem / grondwater

Tot circa 2 m-mv bestaat de bodem uit matig en zwak humeus, zwak siltig, matig fijn zand (bron: verkennend bodemonderzoek).

De globale horizontale stroming van het freatisch grondwater is noordwestelijk gericht. Op basis van de voorhanden zijnde gegevens is een grondwaterstand van circa 1,5m-mv te verwachten.

Grondwaterbeschermingsgebied

Een deel van het plangebied is gelegen binnen de begrenzing van een grondwaterbeschermingsgebied (25 jaarszone). Zie navolgende figuur. De locatie waar de nieuw te bouwen woning is beoogd ligt in het grondwaterbeschermingsgebied.

Grondwaterbeschermingsgebieden zijn aangeduid voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit. In beginsel mag in deze gebieden niet gebouwd worden tenzij vooraf advies en toestemming is ingewonnen bij de beheerder van het waterwingebied. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het functioneren van het grondwaterbeschermingsgebied



Figuur 5.2 Ligging grondwaterbeschermingsgebied (groen)

Waterwingebied

Dit zijn gebieden waar waterwinning plaatsvindt ten behoeve van de openbare watervoorziening door onttrekking van grondwater. Ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de kwaliteit van het water zijn niet toegestaan in dit gebied. De locatie waar de nieuw te bouwen woning wordt beoogd is gelegen buiten het waterwingebied.



Figuur 5.3 Ligging waterwingebied (groen)

Zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem

Over een deel van het plangebied is een zoekgebied voor behoud en herstel watersysteem aanwezig. In deze gebieden wordt de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen nagestreefd. Hiervoor is een zone van 25 meter langs de betreffende waterloop opgenomen. Binnen deze zone zijn beperkingen gesteld ten aanzien van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, met name als het gaat over bebouwingsmogelijkheden.

De locatie waar de nieuwe woning beoogd wordt, is buiten het zoekgebied gelegen.



Figuur 5.3 zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen (grijs)

Watergangen

Op basis van de Legger van waterschap Brabantse delta kan geconcludeerd worden dat zowel ten noorden als ten westen van het plangebied een waterloop categorie A aanwezig is. Een uitsnede van de legger is weergegeven op de volgende pagina. De nieuw te bouwen raakt de bestaande A-watergang niet en heeft derhalve geen negatief effect op de watergang.



Figuur 5.4 Ligging A-watergang (blauwe lijn)

Oppervlakteverdeling

Het planvoornemen betreft de realisatie van één woning. Op basis van ervaring kan gesteld worden dat bij kavels groter dan 800 m² uitgegaan mag worden van 40% verhard oppervlak. Dit betreft enerzijds de woning en anderzijds overige verharding zoals erf- en tuinverharding. In totaal kan dan ook uitgegaan worden van circa 360 m² toename van het verhard

oppervlak.

Aangezien de toename van de verharding onder de 500m² blijft geldt vanuit het waterschap geen compensatieverplichting en is voor onderhavige locatie de gemeente Woensdrecht het bevoegd gezag.

Er zal een gescheiden systeem (afvalwater en hemelwater) worden gerealiseerd, waarbij hemelwater op eigen terrein verwerkt wordt (rekening houdende met eisen PMV). Tevens zal bij de waterbeheerder advies worden ingewonnen en toestemming worden gevraagd ten aanzien van het bouwen binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

Het vuilwater zal worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Ter plaatse is sprake van een drukriolering. In het kader van verder uitwerking van de woning (omgevingsvergunning) zal door initiatiefnemer worden uitgezocht hoe de rioolaansluiting plaats zal vinden.

Materiaalgebruik

De afkoppeling van het hemelwater van het afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden, zoals uitlogende materialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC.

In het afwateringssysteem van de daken moeten voorzieningen worden aangebracht om vaste bestanddelen als bladeren, zand, ander sediment en dergelijke achter te houden zodat het systeem niet verstopt raakt of dicht gaat slibben na verloop van tijd. Deze voorzieningen moeten goed bereikbaar blijven, om ze regelmatig te kunnen onderhouden en reinigen.

Het is niet toegestaan chemische bestrijdingsmiddelen toe te passen of agressieve reinigingsmiddelen te gebruiken op de af te koppelen verharde oppervlakken. Het is in beperkte mate toegestaan tijdens gladheid door bevriezing of sneeuwval zout als gladheidbestrijdingsmiddel op de bestrating en parkeerplaatsen e.d. toe te passen. Een alternatief kan bijvoorbeeld zand zijn.

Conclusie

Het aspect waterhuishouding vormt derhalve geen belemmering voor het realiseren van de voorgestane ontwikkeling.

4.6 Flora- en faunatoets

Natuur en groen wordt over het algemeen positief gewaardeerd. Zowel in als buiten de stad vertoeven veel mensen in hun vrije tijd graag in de bossen en de parken in en rond de stad. De aanwezigheid van voldoende groen op een bereikbare afstand bepaalt voor een belangrijk deel de leefbaarheid van een woongebied. Ook de aanwezigheid van dieren, bijvoorbeeld vogels, in de stad wordt over het algemeen als positief ervaren. De aanwezigheid van voedsel-, nest- en rustgebied is voor deze dieren van essentieel belang.

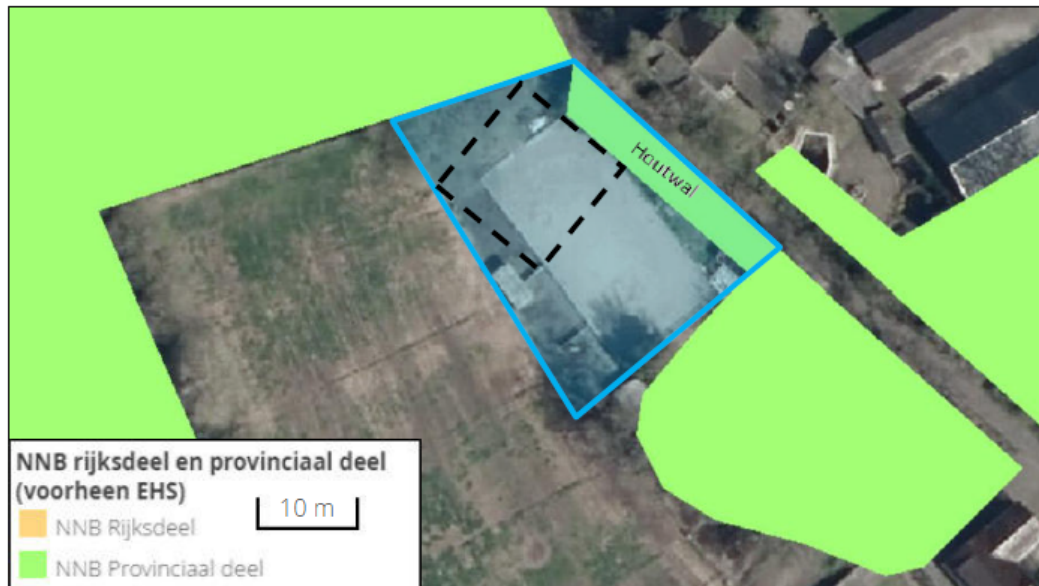
Om inzicht te krijgen in de aanwezige ecologische waarden is een quickscan flora en fauna opgesteld. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven. De volledige rapportage is toegevoegd als Bijlage 5 dit bestemmingsplan.

Beoordeling

Beschermde gebieden

Het gedeelte van het plangebied waarop de nieuw te bouwen woning zal worden gerealiseerd ligt buiten de NNB. De bestaande houtwal in het plangebied maakt deel uit

van de NNB. Deze houtwal zal in de huidige planontwikkeling niet worden aangetast en gehandhaafd blijven. De bestaande stal is wel gelegen binnen Natuurnetwerk Nederland, maar hier vinden geen wijzigingen plaats.



Figuur 5.5 Natuurnetwerk Brabant (bron: Quickscan flora en fauna)

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is met circa 91 meter op relatief korte afstand gelegen. Gezien de beperkte aard van de ingreep (nieuwbouw van één woning ter plaatse van een paardrijbak) valt een significant negatief effect niet snel te verwachten. Om negatieve effecten door geluid of andere verstoringen in het Natura 2000-gebied Brabantse Wal uit te sluiten, wordt geadviseerd buiten het broedseizoen van de wespendif (en andere vogelsoorten) te werken. Dit houdt in dat de meest geluidsversturende werkzaamheden zoals de realisatie van het grondwerk en de ruwbouw voor de woning uitgevoerd dienen te worden in de periode van 1 oktober tot en met uiterlijk half april.

Stikstofdepositie

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De uitspraak van de Raad van State betekent dat de PAS niet langer voldoet.

Middels een Aeries berekening dienen de effecten van de ontwikkeling op Natura 2000-gebieden aangetoond te worden. De notitie met berekening is als Bijlage 6 toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

Uit de rekenresultaten van de gebruiksfase blijkt dat er geen stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ten gevolge van het plan plaatsvindt. Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Uit de rekenresultaten voor de aanlegfase blijkt, met de huidige uitgangspunten, dat het planvoornemen voorziet in een (tijdelijke) stikstofdepositie tot maximaal 0,16 mol/ha/jaar op habitattypen in het Natura-2000 gebied 'Brabantse Wal'. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hanteert als uitgangspunt dat een toename van depositie – ook kleine of tijdelijke – op een met stikstof overbelast gebied significante gevolgen kan hebben. De volgende vuistregel wordt gehanteerd:

De analyse kan worden beschreven in de Voortoets indien het gaat om tijdelijke depositie - op een (naderend) overbelast stikstofgevoelig habitat - ten gevolge van de inzet van materieel ten behoeve van de aanlegfase, van ten hoogste 0,05 mol stikstof per hectare per jaar, gedurende maximaal 2 jaar, of een equivalent hiervan. Dat betekent dat de totale

stikstofvrucht als gevolg van het project nooit meer dan 0,1 mol stikstof per hectare kan bedragen gedurende de looptijd van het project. Met 'equivalent' wordt bedoeld dat het project ook bijvoorbeeld 0,03 mol/ha/j gedurende 3 jaar of 0,1 mol/ha/j gedurende 1 jaar mag veroorzaken. In alle andere gevallen ligt een Passende Beoordeling voor de hand.

Dit betekent dat, indien er meer dan 0,1 mol/ha/jaar stikstofdepositie plaatsvindt op stikstofgevoelige habitattypen, significant negatieve effecten niet uitgesloten kunnen worden. Uit de rekenresultaten kunnen de volgende aanbevelingen c.q. conclusies worden getrokken:

Het planvoornemen is niet zonder meer niet uitvoerbaar. Geadviseerd wordt om gebruik te maken van het stikstofregistratiesysteem (SSRS). Het SSRS registreert per Natura-2000 gebied de effecten van de maatregelen die de stikstofdepositie moet verminderen. Het systeem registreert daarnaast ook welke depositieruimte wordt gereserveerd en toebedeeld voor het verlenen van natuurtoestemming.

Omdat in dit stadium nog niet bekend is welke bouwmaterialen exact worden ingezet, is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geborgd dat bij de aanvraag omgevingsvergunning ofwel gebruik gemaakt is van het stikstof registratiesysteem ofwel aangetoond is middels een nieuwe berekening dat geen sprake is van stikstofdepositie. Hiervoor is dan onder andere inzet van elektrisch bouw materieel noodzakelijk.

Flora

Er zijn binnen het plangebied geen beschermde wilde soorten aangetroffen. Deze soorten zijn ook niet te verwachten. Om deze redenen zullen er door de voorgenomen plannen geen nadelige effecten optreden ten aanzien van deze soortgroep en zijn er, naast de zorgplicht, vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen.

Vogels

Er zijn geen vogelnesten c.q. verblijfplaatsen aangetroffen van vogels waarvan de nest- en verblijfslocaties jaarrond zijn beschermd. Algemeen voorkomende soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden in de directe omgeving van het plangebied. Indien broedende vogels in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, kunnen verstorende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of een verwijdering van beplanting mogelijk echter niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken.

Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden in de minst kwetsbare periode (tussen begin oktober en half februari) worden eveneens geen nadelige effecten verwacht. Dit laatste verdient derhalve aanbeveling. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Er zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen aanwezig binnen het plangebied. Mogelijk wordt er gevoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste

verblijfplaats te behouden. In de directe omgeving van het plangebied is echter voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de vorm van de aanwezige weilanden, de bosrijke tuinen en de bossen in de directe omgeving. Ook is het verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten indien de sloop- en bouwwerkzaamheden overdag uitgevoerd worden. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten. Gezien het vorenstaande zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd bij de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Wel dient er in zowel de sloop- als bouwfase voor te worden gezorgd dat bij het inrichten van het bouwterrein wordt voorkomen dat het gebied aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad. Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) dient te worden voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de rugstreeppad aanwezig zal zijn.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot deze soortgroepen.

Zorgplicht

Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Conclusie

Samenvattend:

- de omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen;
- om negatieve effecten door geluid of andere verstoringen op de wespendif (en andere vogelsoorten) in het Natura 2000-gebied Brabantse Wal uit te sluiten, wordt geadviseerd buiten het broedseizoen van de wespendif te werken. Dit houdt in dat de meest geluidsversturende werkzaamheden zoals de realisatie van het grondwerk en de ruwbouw voor de woning uitgevoerd dienen te worden in de periode van 1 oktober tot en met uiterlijk half april;

- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- tijdens de bouwfase moet worden voorkomen dat het gebied aantrekkelijk wordt voor vestiging van de rugstreeppad;
- de houtwal dient onaangetast te blijven voor, tijdens en na de bouwwerkzaamheden;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;

Daarnaast is het volgende advies van toepassing:

Checklist natuurvriendelijke maatregelen

Bij het ontwerp van het nieuw te bouwen pand wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming. Diverse natuurbeschermingsinstanties en bedrijven geven hier meer informatie over.

Erfbeplanting

Indien er een erfbeplanting is gepland of wordt vernieuwd, adviseren wij deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren. Informeer hiervoor bij uw provincie of gemeente.

Rekening houdend met de aannemens t.a.v. stikstofdepositie, de algemene zorgplicht en bovenstaande werkwijzen belemmert het aspect flora en fauna voorliggend planvoornemen niet.

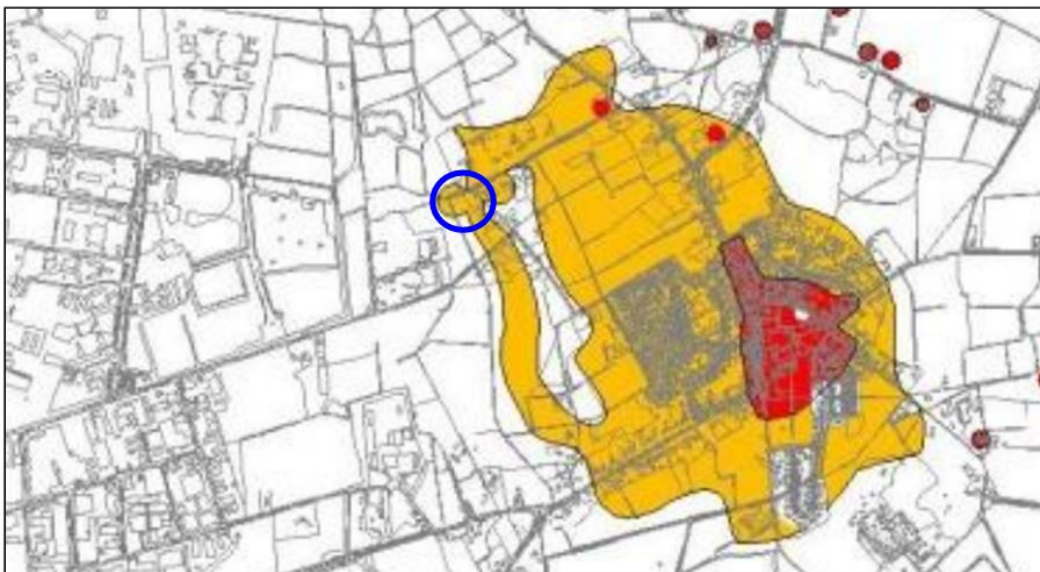
4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. Daarin is bepaald dat bij de vaststelling van bestemmingsplan archeologische waarden in acht moeten worden genomen.

Om de archeologische en cultuurhistorische waarden te beschermen is op 21 augustus 2018 door de gemeente Woensdrecht de Erfgoedverordening vastgesteld.

Archeologie

Op basis van de archeologische waardenkaart is het plangebied gelegen binnen een gebied dat is aangeduid met een middelhoge trefkans op het aantreffen van archeologische waarden.



Figuur 5.7. Uitsnede archeologische waardenkaart Erfgoedverordening Woensdrecht 2018

Voor deze gebieden geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een middelhoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen. Vanwege dit aspect is het gerechtvaardigd om voor de gebieden met een middelhoge archeologische verwachting een ruimere norm te hanteren dan voor de gebieden met een hoge archeologische verwachting. Immers de archeologische potentie van deze gebieden staat 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 100 m² én een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.

De verstoring als gevolg van de realisatie van een woning zal meer bedragen dan 100 m² en dieper gaan dan 50 cm. Een archeologisch onderzoek is dan ook uitgevoerd. De volledige rapportage is als Bijlage 7 aan het bestemmingsplan toegevoegd. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven.

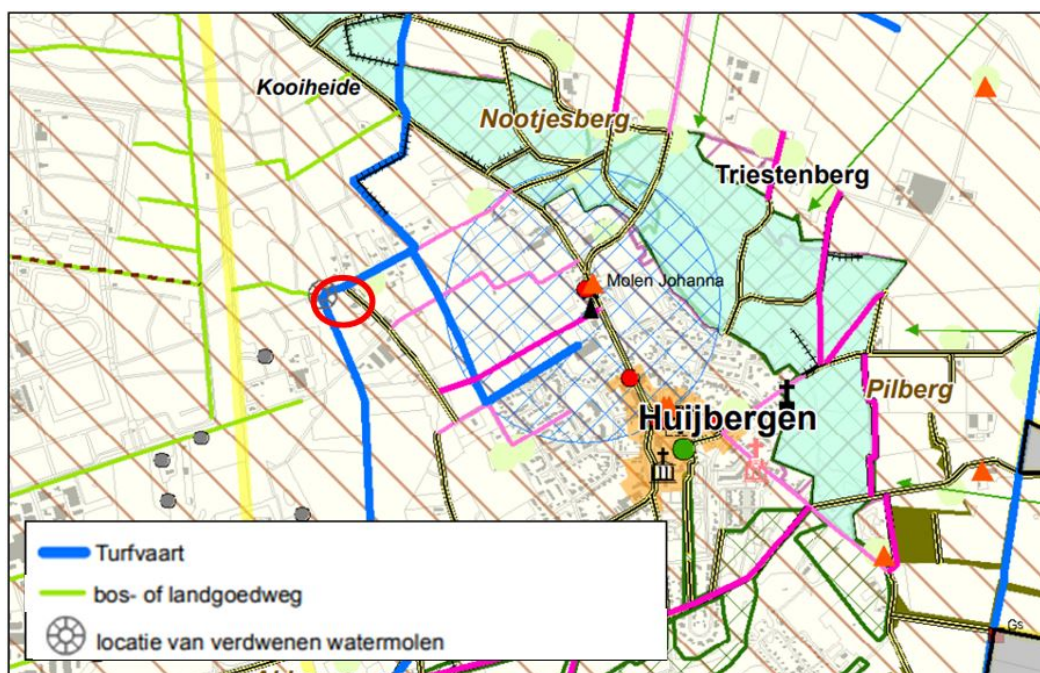
Conclusie archeologisch onderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een hoge verwachting heeft op het aantreffen van archeologische waarden. Op basis van het veldonderzoek kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de vervening en omwerking van het dekzand de kans klein is dat er nog intacte archeologische resten aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek is aan het plangebied een lage archeologische verwachting toegekend. Vanwege de hoge mate van bodemverstoring in deze gebieden zijn geen archeologische resten meer te verwachten. Daarom zijn voor dit gebied geen vervolgmaatregelen geformuleerd. Mochten onverhoopt tijdens de uitvoering van de werkzaamheden toch waardevolle archeologische resten gevonden worden, geldt conform de Erfgoedwet 2016 (artikel 5.10 en 5.11) een wettelijke meldingsplicht van de resten bij de gemeente Woensdrecht (als bevoegde overheid).

Cultuurhistorie

Rondom het perceel zijn enkele cultuurhistorische waarden aanwezig zoals uit onderstaande figuur is af te lezen. Het initiatief raakt deze waarden niet. Tevens is de omvang van het initiatief dermate klein dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op de cultuurhistorische waarden rondom het perceel.



Figuur 5.8 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart Erfgoedverordening Woensdrecht 2018

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg.

4.8 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Daarnaast is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt.

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden luchtkwaliteitseisen (Stb. 2007,141). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin wordt gereguleerd hoe moet worden omgegaan met overschrijdingen op het gebied van de luchtkwaliteit.

Het NSL houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen binnen de voorwaarden van het NSL behoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden die gelden voor luchtkwaliteit. Ook projecten die ‘Niet in betekenende mate’ (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit behoeven niet te worden getoetst aan deze grenswaarden. Hieronder vallen onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen.

Een plan is NIBM als het een toename van de concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) veroorzaakt die niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde concentratie van die stof. Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 microgram/ m^3 voor zowel PM_{10} en NO_2 .

Beoordeling

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van één woning. Onderhavige voornemen is dan ook dermate kleinschalig dat deze behoort tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3% grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven.

Desalniettemin dient de blootstelling aan luchtverontreiniging (lokale luchtkwaliteit) echter wel in kaart te worden gebracht en te worden getoetst aan de hierbij gestelde eisen.

Via de NSL-Monitoringstool zijn de concentraties van het meest nabijgelegen rekenpunt (Bunkerbaan) voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Concentraties, rekenpunt (Bunkerbaan)	NO ₂			PM ₁₀			PM _{2,5}		
	norm	2020	2030	norm	2020	2030	norm	2020	2030
Totale concentratie	40	16,500	11,700	40	17,900	14,900	20	10,700	8,300
Aantal normoverschrijdingen	18	-	-	35	6,300	6,000	nvt	-	-

Tabel 4.1 Concentraties lokale luchtkwaliteit

Uit de tabel blijkt dat de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 niet worden overschreden.

Conclusie

Uit bovenstaande beoordeling en toelichting blijkt dat de bijdrage van het planvoornemen “niet in betekende mate” is en derhalve geen nader onderzoek benodigd is.

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan.

4.9 Externe veiligheid

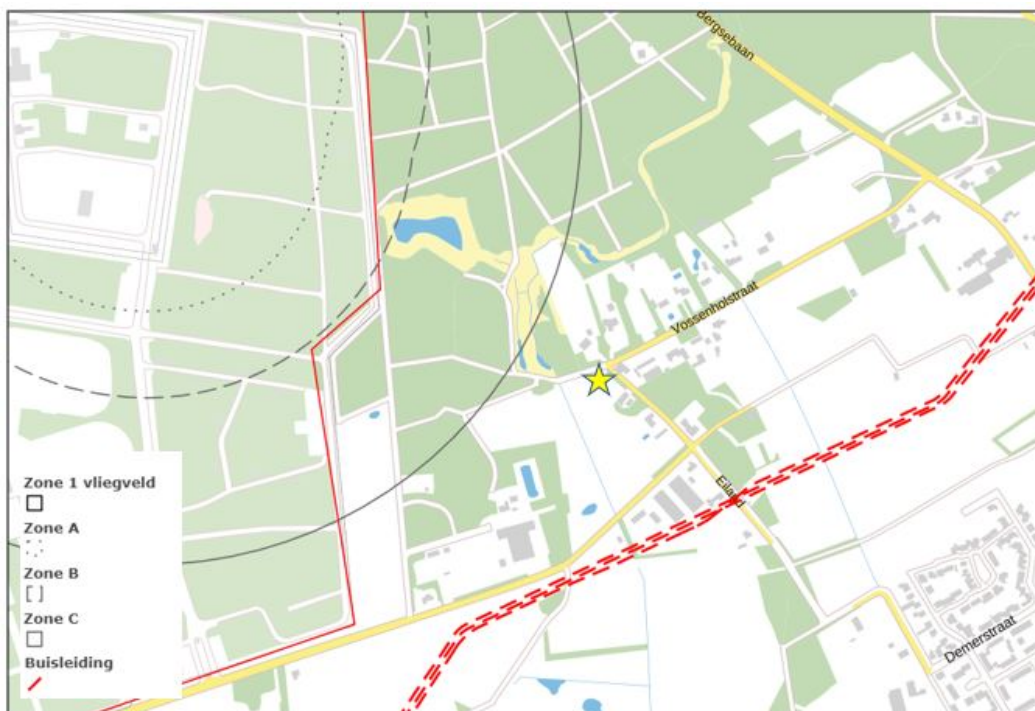
Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie, of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden over spoor, weg, water en door buisleidingen. Daarnaast kunnen inrichtingen gevaarlijke stoffen opslaan. Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's voor personen ten gevolge van het gebruik van infrastructuur of het uitvoeren van activiteiten waarbij het voornamelijk gaat om de gevaren die de directe omgeving loopt, als er iets mis gaat bij de productie, de behandeling en/of het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Beoordeling

Eén woning is een kwetsbaar object in het kader van externe veiligheid. Op basis van de risicokaart van Nederland is dan ook geïnventariseerd of er in de nabije omgeving risicobronnen aanwezig zijn waar zich gevaarlijke stoffen bevinden, dan wel waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Figuur 5.9 Uitsnede risicokaart van Nederland (plangebied met gele ster aangeduid)

Op basis van de risicokaart kan geconcludeerd worden dat de locatie is gelegen buiten zone C van vliegbasis Woensdrecht.

Daarnaast is in de nabije omgeving, op circa 250 meter afstand, een buisleidingenstraat gelegen (gasleiding). De plaatsgebondenrisicocontouren ($PR 10^{-6}$) reiken niet tot aan het plangebied. De leidingenstraat bestaat uit 3 leidingen. Bij twee leidingen ligt de 100% letaliteitsgrens op 140 meter en de 1% grens op 310 meter. Bij de derde leiding ligt de 100% grens op 180 meter en 1% op 430 meter. De locatie gelegen buiten de 100% letaliteitsgrenzen maar wel binnen de 1% -grenzen. Ook op basis van het stroomschema van de veiligheidsregio wat is opgenomen in het standaard advies 2020 blijkt de locatie gelegen te zijn binnen het invloedsgedebied waardoor sprake is van een standaard verantwoording waarvoor tevens het standaardadvies van de veiligheidsregio gebruikt kan worden. Zowel het standaardadvies van de veiligheidsregio als de standaard verantwoording groepsrisico van de gemeente Woensdrecht zijn als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid belemmert het planvoornemen niet.

4.10 Geur

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

Beoordeling

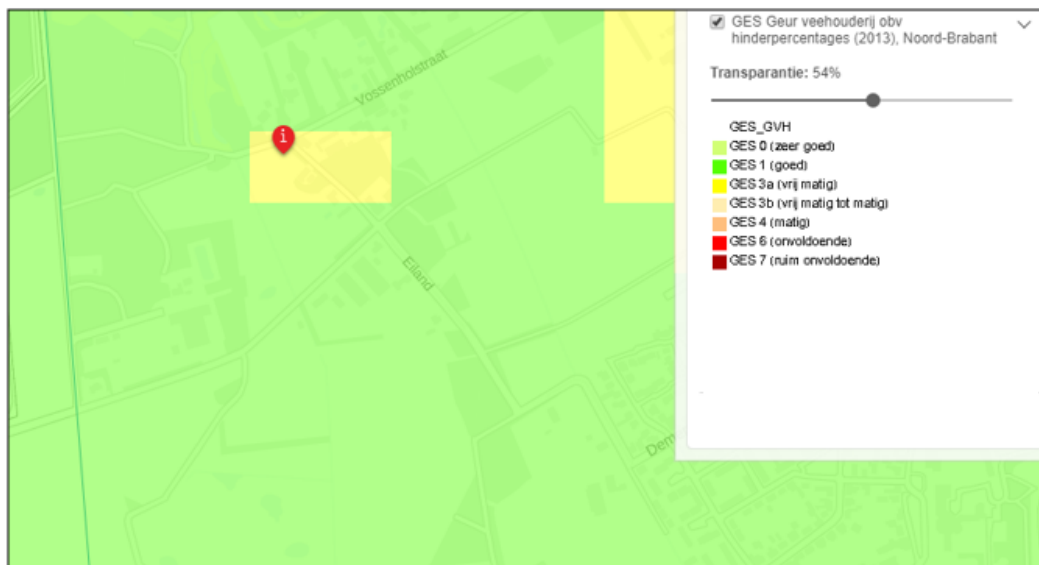
In het Bestand Veehouderij Bedrijven Brabant (Web-bvb) zijn alle veehouderijbedrijven van

En verderop aan de Weg naar Wouw 1 bevindt zich een geitenhouderij.



De gemeente Woensdrecht heeft geen eigen geurbeleid. De te hanteren afstand tussen de woning en het emissiepunt van de veehouderij bedraagt in het buitengebied minimaal 50 meter. Daar wordt in voorliggende situatie in beide gevallen aan voldaan.

Tevens kan op basis van de GezondheidsEffectScreening (GES) geconcludeerd worden dat er ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van GES-score 3a. GES is ontwikkeld om bij ruimtelijke planvorming in beeld te brengen wat onder andere de werkelijke gezondheidsrisico's zijn rondom geur en veehouderijen. GES-score 3a komt overeen met een vrij matige milieukwaliteit als gevolg van geur en veehouderijen. In het buitengebied wordt dit acceptabel geacht.



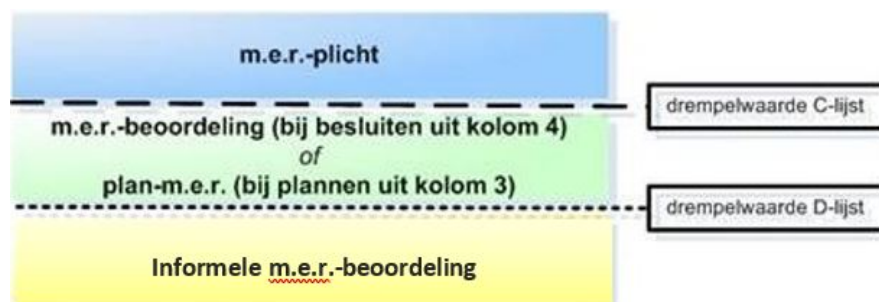
Figuur 5.11 Uitsnede GES-kaart Geur en Veehouderijen, Noord-Brabant (bron: Atlas Leefomgeving)

Conclusie

Op basis van bovenstaande beoordeling wordt gesteld dat het aspect geur geen belemmering vormt voor het vaststellen van het voorliggende bestemmingplan.

4.11 Beoordeling milieueffectrapportage

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer een activiteit genoemd is bij onderdeel D van de bijlage, maar onder de drempelwaarde blijft is een informele m.e.r.-beoordeling van toepassing. Hieronder is het e.e.a. visueel weergegeven.



De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, realisatie één woning in het buitengebied, valt niet onder onderdeel C of D van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dus er is geen milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordeling verplicht. Daarnaast zijn in voorgaande paragrafen de diverse milieuaspecten aan bod gekomen en is aangetoond dat er geen belangrijke nadelige milieueffecten van belang zijn.

De activiteit die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt valt niet onder onderdeel C van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage, dus er is geen milieueffectrapportage verplicht. De activiteit valt wel binnen onderdeel D. (D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van

winkelcentra of parkeerterreinen). De activiteit blijft wel onder de drempelwaarde, er dient derhalve wel een informele m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Hiervoor zal een aanmeldnotitie worden ingediend. De aanmeldnotitie is als Bijlage 10 bijgevoegd en gaat in op de volgende onderdelen:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op basis van de aanmeldnotitie kan het bevoegd gezag nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). Het besluit m.e.r.-beoordeling is een separate procedure en dient genomen te worden alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Conclusie

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Hieruit blijkt kortweg dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Een nader onderzoek in de vorm van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige en toekomstige waarden en karakteristieken van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen, dienen - voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk - juridisch vertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod, waarbij allereerst de hoofdpzets van het bestemmingsplan wordt beschreven en daarna de inleidende regels en de bestemmingsregels aan bod komen.

5.2 Hoofdpzets

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels en de verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels 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 plangebied en de omliggende gebieden.

Indeling planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

4. Inleidende regels;
5. Bestemmingsregels;
6. Algemene regels;
7. Overgangs- en slotregels.

Deze volgorde is gebaseerd op de indeling zoals deze is voorgeschreven in de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012).

In het eerste hoofdstuk ('Inleidende regels') worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven, die voor de leesbaarheid en de uitleg van het plan van belang zijn. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Daarnaast staat in dit hoofdstuk de wijze van meten, die aangeeft hoe oppervlakte, hoogte en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

In het daaropvolgende hoofdstuk ('Bestemmingsregels') wordt ingegaan op de bestemming en het gebruik (zie paragraaf 6.3). Daarna volgt het hoofdstuk ('Algemene regels') waar wordt ingegaan op de algemene regels, zoals algemene ontheffingsregels, algemene wijzigingsregels en procedureregels die op vrijwel alle bestemmingen van toepassing zijn. Hoofdstuk 4 ('Overgangs- en slotregels') gaat in op het overgangsrecht voor bestaand gebruik en bouwwerken en de citeertitel van het plan, zoals die overgenomen moeten worden uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

5.3 Bestemmingen

In de planregels zijn de bestemmingen opgenomen. In deze paragraaf volgt een toelichting op de in dit bestemmingsplan voorkomende bestemmingen.

Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden

Een groot deel van het plangebied behoudt het agrarisch gebruik en is dan ook bestemd als

'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zoals ook in het vigerende bestemmingsplan het geval was.

Aan de bestaande stal is een bouwvlak toegekend daar dit in het verleden niet eerder is gedaan. Voor de bestaande stal is in 2005 reeds een vergunning verleend.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de gronden die behoren tot het toekomstig woonperceel en welke gelegen zijn binnen Natuur Netwerk Brabant ter bescherming en behoud van de natuurwaarden.

Wonen

De locatie waar de nieuw te bouwen woning beoogd wordt ligt binnen de bestemming Wonen. Binnen de bestemming Wonen is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de woning gebouwd kan worden. De overige gronden binnen de bestemming kunnen ingericht worden als tuin dan wel erf horende bij de woning.

In alle woningen in het buitengebied is de uitoefening van een beroep aan huis in hoofd- en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 60 m².

Gebouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.

5.4 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de in het bestemmingsplan voorkomende algemene aanduidingen die (deels) voor onderhavige locatie het bestemmingsplan gelden. Hier onder vallen luchtvaartverkeerszone - 2, milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied, overige zone – bebouwingsconcentratie, vrijwaringszone – radar en geluidzone – industrie.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de onderdelen die zijn doorlopen voor het zekerstellen van de economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan. 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 Financiële haalbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom grondexploitatie (Grexxwet) opgenomen. Centrale doelstelling van de Grexxwet is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijke kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regie bij locatieontwikkeling. In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.

In artikel 6.12 van de Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vast moet stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bij drie ruimtelijke besluiten kan het nodig zijn om een exploitatieplan vast te stellen, namelijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of afwijkingsbesluit. Om daadwerkelijk na te kunnen gaan of een exploitatieplan noodzakelijk is, dient beoordeeld te worden of er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel is omschreven om welke bouwplannen het gaat, namelijk:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

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.

Ten behoeve van dit plan is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. In deze overeenkomst is het kostenverhaal opgenomen. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve in dit geval niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 7 Communicatie

7.1 Inleiding

In artikel 3.1.1 van het Bro is vastgelegd dat tijdens de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg moet worden gepleegd met instanties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarbij zijn met name genoemd het waterschappen en diensten van provincie en Rijk. Ten aanzien van bekendmaking van het plan is artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Voorts is in artikel 3.1.6 van het Bro bepaald dat de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg in de toelichting van het plan moeten worden beschreven.

7.2 Vooroverleg

Het conceptontwerpbestemmingsplan is ten behoeve van het wettelijk vooroverleg, naar de volgende vooroverlegpartners gestuurd:

1. Waterschap Brabantse Delta

De belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap zijn naar wens opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Wel wordt er verzocht om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogenden bouwmaterialen. Deze opmerking is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan. Er wordt een positief wateradvies gegeven. Het waterschapsadvies is in Bijlage 11 opgenomen.

2. Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft enkel opmerkingen geplaatst bij het voorontwerpbestemmingsplan:

- a. Ruimte-voor-Ruimte-titel: Initiatiefnemer dient een bouwtitel aan te kopen vóór vaststelling van het bestemmingsplan.
- b. Begrenzing woonbestemming: de woonbestemming ter plaatse van het Natuur Netwerk Brabant dient te worden verwijderd.
- c. Hobbymatige paardenstal: Er wordt verzocht de vergunning van de hobbymatige paardenstal aan de provincie te overhandigen. Verder wordt gevraagd een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waarmee uitsluitend de bestaande vergunde stal is toegestaan. Uitbreiding is uitgesloten.
- d. Grondwaterbescherming: De locatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Aangrenzende agrarische gronden zijn tevens gelegen binnen de aanduiding 'waterwinning voor menselijke consumptie', 'waterwingebied', en 'boringsvrije zone'. Hiervoor zijn instructieregels van toepassing. Tevens wordt gevraagd in de planregels op te nemen dat uitloogbare bouwmaterialen moeten worden verboden.

Reactie

Ad 1. De bouwtitel wordt vóór vaststelling van het bestemmingsplan aangekocht en wordt als Bijlage 1 aan het bestemmingsplan toegevoegd;

Ad 2. De woonbestemming is verwijderd en vervangen door de bestemming Natuur;

Ad 3. De oorspronkelijk verleende vergunning is niet meer aanwezig (ook niet in de gemeentelijke archieven). Er is een bouwtekening beschikbaar. Onduidelijk is of dit van de

oorspronkelijke bouwvergunning was of een later aangevraagd wijziging. Het document is ter kennisneming aan de provincie verstrekt. In het bestemmingsplan is artikel 3.2.1 gewijzigd waarmee uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan.

Ad 4. De aanduiding 'boringsvrije zone' is niet van toepassing binnen het plangebied. De planregels ten aanzien van 'grondwaterbeschermingsgebied' als ook 'waterwingebied' zijn aangepast conform de handreiking van de provincie. Tevens is het verbod op uitloogbare bouwmaterialen toegevoegd (artikel 9.2.3 onder d en artikel 9.3.3 onder d).

7.3 Zienswijzen

Na het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd als ontwerpbestemmingsplan. Binnen deze termijn is eenieder in de gelegenheid om zienswijzen op het plan in te dienen.

Er zijn geen zienswijzen van omwonenden ontvangen. Zowel het waterschap als het waterbedrijf Evides hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bestemmingsplan. Waterbedrijf Evides wijst de initiatiefnemer wel op het feit dat de locatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en dat de regels op grond van de Interim Omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant van toepassing zijn.

De binnengekomen reacties leiden niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Het college zal de raad voorstellen het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het plan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

