

Bestemmingsplan

'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide'

Gemeente Woensdrecht

samen onze omgeving creëren

Bestemmingsplan

'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide'

Gemeente Woensdrecht

Opdrachtgever : De heer R. Geerdink

Projectnummer : 20180077-00

IDN : NL.IMRO.0873.HOWOxBP162xHERZx25.VG01

Datum : 03 juli 2019

Opgesteld door : ing. M. Staps

Gecontroleerd door : ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M.M. Kooijman-Bons

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
CO01	25-04-2018	Concept voorontwerpbestemmingsplan	MSt	MK
CO02	27-08-2018	Concept voorontwerpbestemmingsplan	MSt	MK
D01	05-10-2018	Voorontwerpbestemmingsplan	MSt	MK
D02	29-01-2019	Ontwerpbestemmingsplan	MSt	MK
D03	03-07-2019	Vast te stellen bestemmingsplan	Mst	MK



INHOUD	blz.
1 INLEIDING.....	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied.....	2
1.3 Planologisch kader	3
1.4 Leeswijzer	3
2 PLANBESCHRIJVING	4
2.1 Beschrijving bestaande situatie	4
2.2 Beschrijving beoogde situatie.....	5
3 BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.3 Gemeentelijk beleid.....	12
4 OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	14
4.3 Bedrijven en milieuzonering	14
4.4 Luchtkwaliteit	15
4.5 Externe veiligheid.....	16
4.6 Water.....	17
4.7 Flora en fauna	19
4.8 Archeologie en cultuurhistorie.....	19
4.9 Zonering Vliegbasis Woensdrecht.....	20
4.10 Vormvrije m.e.r.	21
4.11 Overige aspecten	22
5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING.....	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Bestemmingsregels	23
5.3 Algemene regels	24
6 UITVOERBAARHEID	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	25
6.2 Maatschappelijk haalbaarheid	25

BIJLAGEN

- 1 Verkennend bodemonderzoek Valkestraat 1 te Hoogerheide, d.d. 27-08-2018, AGEL adviseurs;
- 2 Vooroverlegreactie waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant;
- 3 Inspraaknota bestemmingsplan 'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide', d.d. 6-2-2019;
- 4 Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide' d.d. juni 2019;

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens de weide achter de woning aan de Valkestraat 1 te Hoogerheide te betrekken bij zijn tuin en hier eventueel een bijgebouw te realiseren. Het realiseren van een dergelijk bijbehorend bouwwerk is alleen mogelijk als deze in het achtererfgebied van de woning ligt. Het betreffende perceel maakt echter geen onderdeel uit van het bestemmingsvlak 'Wonen' en het realiseren van een bijgebouw is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk. Tevens is de westelijke bestemmingsgrens van de bestemming Wonen niet in overeenstemming met het huidige gebruik van het perceel.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt het bouwvlak van de woonbestemming aan de Valkestraat 1 te Hoogerheide vergroot, in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik, en wordt het achtererfgebied verruimd. De gemeente Woensdrecht is in principe voornemens medewerking te verlenen aan de planontwikkeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, welke voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de ontwikkeling.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Hoogerheide, aan de rand van de bebouwde kom. De locatie is gesitueerd aan de Valkestraat 1 en is vanaf de kern van Hoogerheide te bereiken via de Doelstraat. Het plangebied wordt gevormd door de woonbestemming ter plaatse van de Valkestraat 1 en een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie G, perceelnummer 5184. Het plangebied heeft in totaal een oppervlakte van circa 1047m². Het gehele plangebied is juridisch in eigendom van de heer R. Geerdink.

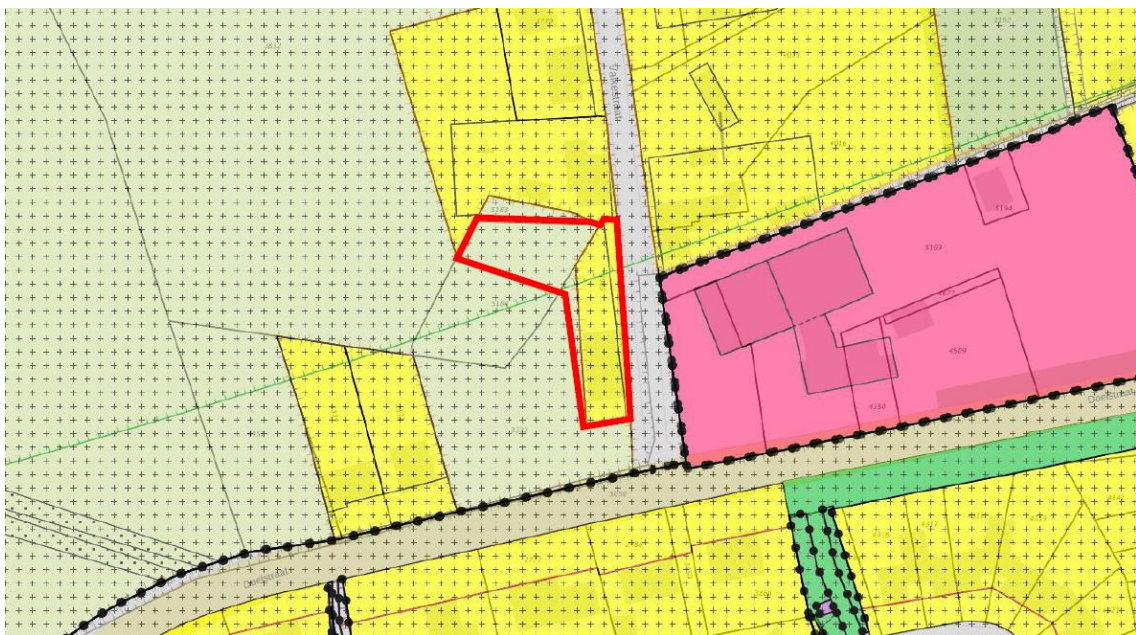


Luchtfoto met plangebied in rood aangegeven

1.3 Planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening 2016' van de gemeente Woensdrecht. Dit bestemmingsplan betreft een herziening op onderdelen van het Bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' van de gemeente Woensdrecht. Ten aanzien van het voorliggend plangebied heeft de herziening zowel betrekking op de planregels van het bestemmingsplan, als op enkele gebiedsaanduidingen (overige zone – archeologische verwachtingswaarde en overige zone – groenblauwe mantel) in de verbeelding. Verder blijft de verbeelding van het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied', zoals hieronder afgebeeld van toepassing.

Zoals de onderstaande uitsnede van de verbeelding toont, is het plangebied bestemd deels bestemd als 'Wonen' en deels als 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De bewoner van het woonperceel is eigenaar van het gehele plangebied. Het realiseren van bouwwerken is binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet mogelijk. Ten behoeve van de bouw van een bijgebouw en het in overeenstemming brengen van het woonperceel met het bestemmingsvlak dient de bestaande woonbestemming te worden uitgebreid tot het volledige plangebied.



Uitsnede vigerende verbeelding met plangebied in rood aangegeven

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De planlocatie is gelegen aan de Valkestraat 1, net buiten de bebouwde kern van Hoogerheide. Het plangebied bestaat uit het woonperceel aan de Valkestraat 1, dat middels voorliggend bestemmingsplan wordt uitgebreid met een deel van het aangrenzend voormalig agrarisch perceel (sectie G 5184).

Het plangebied ligt op de Brabantse wal, een natuurlijke steilrand die waarschijnlijk is ontstaan door erosie door de rivier de Schelde en door de zee. De steilrand, ook wel 'zoom' genoemd slingert van Ossendrecht langs Woensdrecht naar Bergen op Zoom. De steilrand markeert de abrupte overgang van de hoger gelegen Brabantse zandgronden naar de lager gelegen zeekleipolders. Het hoogteverschil in de zoom is voor Nederlandse begrippen spectaculair. De Valkestraat ligt met 14 meter boven NAP op de hoge zandgrond. De polder 600 meter noordwestwaarts van de Valkestraat ligt op 1 meter boven NAP.

De omgeving van de Valkestraat is veelal bebouwd, dan wel met bos en heide bedekt. De Brabantse wal is een belangrijk recreatief gebied met hoge landschappelijke waarden. Binnen een straal van 1 kilometer ligt de snelweg A58 (Vlissingen – Bergen op Zoom) en militaire vliegbasis Woensdrecht. Vliegbasis Woensdrecht ligt ten oosten van het plangebied en dient als logistiek centrum voor defensie. Daarnaast worden door de Koninklijke Militaire School Luchtmacht (KMSL) opleidingen verzorgd voor luchtmachtmilitairen.



De Valkestraat wordt reeds sinds halverwege de 19^e eeuw bewoond en betreft een agrarische straat waar woonboerderijen worden afgewisseld met recreatieve voorzieningen en kleinschalige agrarische activiteiten. Zo zijn in de straat onder andere een bed & breakfast en een hoveniersbedrijf gevestigd. Tegenover het plangebied bevindt zich een wellnesscentrum. Het landschap rondom het plangebied kenmerkt zich door kleinschaligheid, kleine agrarische percelen, bosjes en houtwallen. Door de uitbreiding van de kernen Woensdrecht en Hoogerheide is het plangebied door de jaren heen aan de rand van het bebouwd gebied komen te liggen.

De huidige bebouwing aan de Valkestraat 1 bestaat uit een woonboerderij uit 1948. Het pand heeft een oppervlakte van circa 110m², heeft een rood zadeldak en is wit gestukt. Het achtererf van het woonperceel wordt omsloten door een brede halfhoge haag. In de tuin staan enkele bouwwerken in de vorm van een schuurtje. Aan de noordzijde van het plangebied staan enkele bomen.

Perceel WDT00 sectie G 5184 is een voormalig agrarisch perceel, dat momenteel in gebruik is als paardenweide. Het noordelijke deel van het agrarisch perceel wordt bij het woongebied gevoegd.

Het plangebied wordt aan noord- en westzijde begrenst door de tuinafscheiding in de vorm van een hekwerk en haagbeplanting van de naastgelegen percelen.



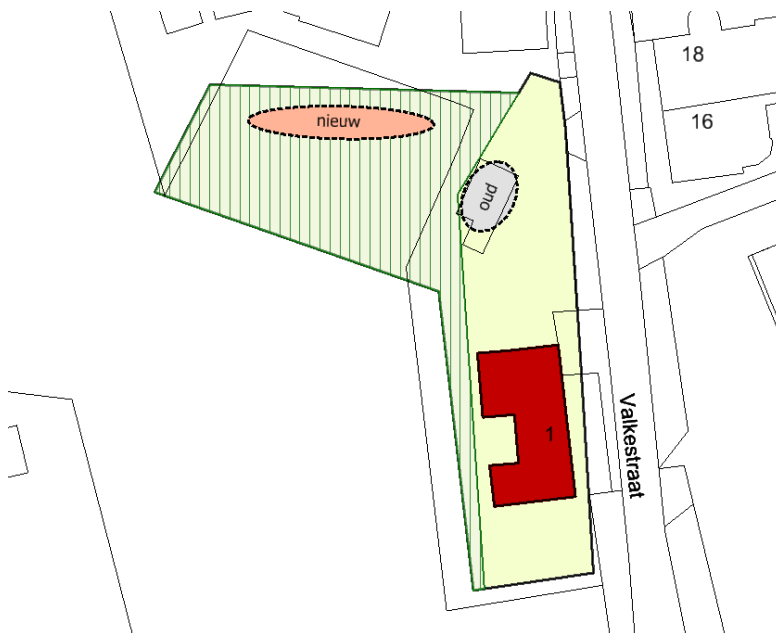
Bestaande woning Valkestraat 1



Aanzicht plangebied vanaf de dorpskern Hoogerheide

2.2 Beschrijving beoogde situatie

De planontwikkeling betreft de uitbreiding van het bestaande woonperceel aan de Valkestraat 1 (kadastraal perceel sectie G 1585). Een deel van de voormalig agrarische grond (kadastraal perceel sectie G 5184) wordt bij het woonperceel gevoegd, waarmee het achtererfgebied van de woning wordt verruimd. Daarnaast wordt een kleine strook van kadastraal perceel sectie G 3332 bij het woonperceel gevoegd. Hiermee wordt aangesloten bij de contour van de huidige erfafscheiding, een brede haag, die momenteel een klein stuk van dit perceel in gebruik neemt.



Toekomstige inrichting perceel (uitbreiding woonbestemming gearceerd)

De betreffende uitbreiding is volledig gelegen binnen een zogenaamde 'inham' van het stedelijk gebied. Voor een meer natuurlijke en logisch verloop van de begrenzing tussen het buitengebied

en het stedelijk gebied, is er voor deze begrenzing gekozen. De kwaliteit van beide gebieden blijft intact en ondervinden geen negatieve effecten van deze 'herbegrenzing' van het stedelijk gebied.

Stedenbouwkundige / ruimtelijke opzet

Op het woonperceel staat reeds een bijgebouw in de vorm van een houten schuur. Met de uitbreiding van het woonperceel is de initiatiefnemer voornemens om dit bouwwerk af te breken en parallel aan de noordelijke perceelgrens te herbouwen. Het nieuwe bijgebouw is circa 23 meter lang, circa 4 meter diep en circa 3,5 meter hoog.

Het woonperceel wordt in de huidige situatie reeds aan verschillende zijden afgekaderd door middel van een (half)hoge brede haag. In overeenstemming met de erfafscheiding aan enkele andere zijden van het perceel wordt tegen de noordelijke perceelsgrens een nieuwe haag geplaatst.

3 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke/in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

De structuurvisie benoemt uitsluitend rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie. De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing op nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In voorliggend geval is sprake van een uitbreiding van een woonbestemming, ten behoeve de oprichting van bijgebouwen zoals een tuinhuis of schuur behorend bij de reeds bestaande woonbebouwing. Het aantal woningen neemt niet toe, waardoor geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. Een nadere verantwoording in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking is voor de plannen derhalve niet benodigd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop.

Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling

Het plangebied is in de structurenkaart van de structuurvisie zowel deels aangemerkt als 'kern in het landelijk gebied' als 'groenblauwe mantel'.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie

(bron: Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014)

Kern in landelijk gebied

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De kleinere kernen maken deel uit van het omliggende landschap en hebben nog een natuurlijke overgang richting het landschap.

Groenblauwe mantel

Vanwege de ligging in de nabijheid van de Brabantse Wal is het plangebied in de provinciale structuurvisie (deels) aangemerkt als 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Waar mogelijk zet de provincie in op herstel van de kwelstromen.

Conclusie

Het plangebied is gelegen op het overgangsgebied van de kern landelijk gebied en de groenblauwe mantel. Met de ontwikkeling wordt de bestaande woonbestemming aan Valkestraat 1 uitgebreid. Het woonperceel wordt vergroot, maar aangezien het perceel al een woning bevat zal de (hoofd)bebouwing niet toenemen. De vergroting van de woonbestemming is noodzakelijk ten behoeve van de realisatie van bijgebouwen in de tuin van de bijbehorende bestaande woonbebouwing. De inrichting van het kavel past bij de voorwaarden die de provinciale structuurvisie stelt aan het plangebied.

De in de provinciale structuurvisie geformuleerde ambities zijn in de Verordening ruimte verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. De laatste wijziging van de Verordening is in juli 2017 vastgesteld, waarbij tevens de naam is gewijzigd in 'Verordening ruimte Noord-Brabant'. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning de regels uit de verordening toepassen.

De Verordening ruimte onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.



Uitsnede Integrale plankaart

(bron: Verordening Ruimte Noord-Brabant)

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Voor het gehele plangebied geldt de aanduiding 'aardkundig waardevol'. Verder gelden voor de gehele provincie Noord-Brabant algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit, mestbewerking en veehouderijen. De, voor de ontwikkeling, relevante aspecten uit de Verordening ruimte worden hierna beknopt beschreven.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Gebieden die zijn aangeduid als groenblauwe mantel grenzen vaak aan het Natuur Netwerk Brabant, een ecologische verbindingzone of verbinden deze. In de groenblauwe mantel is het beleid gericht op functies die de groene waarden in de omgeving ondersteunen. De groenblauwe mantel biedt in beginsel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling

van nieuwe (kapitaal-)intensieve vormen van recreatie en landbouw. Binnen de groenblauwe mantel is wonen enkel toegestaan in bestaande (bedrijfs)woningen.

Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit is nader uitgewerkt in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals dat geregeld is in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte.

Voorliggend plan maakt een beperkte ontwikkeling mogelijk die passend is bij de regels die de Verordening stelt binnen de Groenblauwe mantel. Ter plaatse van een bestaande woning aan de rand van de kern Hoogerheide wordt de woonbestemming uitgebreid, waardoor het woonperceel aan de Valkestraat 1 wordt vergroot. Voor de bewoner biedt deze uitbreiding mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren in het achtererfgebied van de woning. Het maximum oppervlakte aan bebouwing neemt hierdoor niet toe en het initiatief biedt mogelijkheid voor de herinrichting van een natuurlijke tuin als geheel. De grond ter plaatse van de uitbreiding is in de huidige situatie gecultiveerd grasland. Het initiatief is niet ten nadele van de natuur- en landschapswaarden en het bodem en watersysteem ter plaatse.

Aardkundig waardevol

Aardkundige waarden zijn onderdelen van het landschap die iets vertellen over de oorsprong van het gebied. De provincie wil deze onvervangbare gebieden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Het plangebied ligt binnen het aardkundig waardevolle gebied 'Brabantse Wal, Meersche Duinen'. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol' is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De ondergrond van de Brabantse Wal bestaat in hoofdzaak uit zandige afzettingen met plaatselijk kleilagen die tussen 1,6 en 2 miljoen jaar geleden (Pleistoceen) gevormd zijn in het toenmalige mondingsgebied van Rijn en Maas. Tijdens de ijstijden hebben vlechtende rivieren zand en grind afgezet. Van 1 miljoen tot 400.000 jaar geleden sneed de rivier de Schelde zich in de oude grind- en zandsedimenten in. De insnijdingen van de Schelde tijdens de laatste ijstijd (25.000 – 12.000 jaar geleden) hebben de steile rand de vorm gegeven die nu nog zichtbaar is. Aan de lage kant van de Wal liggen in de polders rivier-, zee- en veenafzettingen, op de hoge kant van de Wal liggen zandverstuivingen (Holoceen, 12.000 jaar geleden tot nu).

De steilrand van de Brabantse Wal overbrugt het hoogteverschil, dat oploopt tot circa 20 meter, tussen de laaggelegen zeeklei van de polders en de hogere zandgronden. Het samenspel van deze verschillende geologische processen, heeft ertoe geleid dat rond de Brabantse Wal op korte afstand van elkaar geheel verschillende typen landschap ontstaan zijn.

Het plangebied ligt op de steilrand van de Brabantse Wal, op circa 15 meter +NAP. De ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een woonbestemming, waardoor een bijgebouw kan worden gerealiseerd en het gehele perceel kan worden ingericht als tuin. De ontwikkeling is dermate kleinschalig van omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de aardkundige waarden van de steilrand.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel binnen de Verordening ruimte. Doel hiervan is om het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas wanneer dit niet mogelijk is, kan worden gezocht naar een geschikte plek om een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied mogelijk te maken. De provincie wil tevens verouderde locaties in het stedelijk gebied opnieuw opvullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Het planinitiatief voorziet in de uitbreiding van de bestaande woonbestemming aan de Valkestraat 1. In de huidige situatie bestaat het perceel uit gemaaid grasland. De agrarische functie op het kadastraal perceel sectie G 5184 is komen te vervallen. De bewoners van Valkestraat 1 hebben dit perceel gekocht en willen middels voorliggend bestemmingsplan een deel van dit perceel toevoegen aan het achtererfgebied van hun woning.

Voor de bewoner biedt deze uitbreiding mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren in het achtererfgebied van de woning, waarmee het woonperceel meer aansluit bij de woonwensen van de bewoners. Het maximum oppervlak aan bebouwing neemt door het bestemmingsplan niet toe. Wel biedt de ontwikkeling aanleiding tot de inrichting van een natuurlijke tuin, waarbij het gebruik zich niet concentreert op een beperkt deel van het perceel, maar wordt gepositioneerd op een gunstige plek in de tuin. De ontwikkeling komt ten goede van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze uitbreiding sluit tevens aan bij de planologische gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen percelen aan de Valkestraat.

De aard en omvang van het initiatief is passend in zijn omgeving; het initiatief sluit aan bij de typologie van landelijk wonen aan de rand van een landelijke kern. Er wordt derhalve invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is inzicht verkregen in de gevolgen van de plannen op de kwaliteiten van het plangebied en de omgeving hiervan. Hierop is nader ingegaan in hoofdstuk 5, Omgevingsaspecten. Hieruit blijkt dat de plannen aansluiten op de kwaliteiten in (de omgeving van) het plangebied.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de Verordening ruimte is vastgelegd dat iedere ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering. Hoe deze kwaliteitsverbetering er uit moet zien en welke waarde deze moet vertegenwoordigen, hangt af van de impact van het plan op het landschap en de te verwachten grondwaardevermeerdering. Om invulling te geven aan deze beleidsverplichting heeft de regio West-Brabant de notitie 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Deze handreiking biedt duidelijkheid voor het grootste gedeelte van de buitenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen; hierin is opgenomen of en welke vorm van kwaliteitsverbetering van toepassing is bij ontwikkelingen, aan de hand van een drietal categorieën;

- 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 weinig landschappelijk invloed. Kwaliteitsverbetering vindt plaats door middel van landschappelijke inpassingsmaatregelen.
- Categorie 3: overige ontwikkelingen. Kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van bestemmingswinst.

Gezien de aard en omvang van het initiatief, het uitbreiden van een bestaand woonperceel ten behoeve van de bouw van bijgebouwen in de tuin behorend bij de woonbebouwing aan de Valkestraat 1, wordt geconcludeerd dat voorstaande ontwikkeling valt onder categorie 1 van de handreiking van de regio West-Brabant. De ontwikkeling heeft nauwelijks invloed op de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Het initiatief betreft een kleinschalige ontwikkeling waarvoor vanwege de (zeer) geringe ruimtelijke impact geen kwaliteitsverbeteringsvereiste geldt. Hiertoe worden geen nadere eisen gesteld wat betreft de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan past binnen de regels die de Verordening ruimte stelt. De plannen zijn derhalve in overeenstemming met deze provinciale regelgeving.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 StructuurvisiePlus

Toetsingskader

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. Op 14 mei 2009 is de structuurvisie geactualiseerd vastgesteld. De StructuurvisiePlus betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De StructuurvisiePlus vormt het kader waarin de verschillende ruimteclaims op het gebied van wonen, werken, natuur, recreatie, voorzieningen etc. zijn afgewogen.

Beoordeling en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is in lijn met het door het door de StructuurvisiePlus gestelde kader. De plannen zijn derhalve in overeenstemming met deze gemeentelijke regelgeving.

4 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Door AGEL adviseurs is in april 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste aanbevelingen en conclusies weergegeven.

Beoordeling en conclusie

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

- Tijdens het veldonderzoek zijn geen bodemvreemde materialen of andere kenmerken waargenomen die duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Voor zover zintuiglijk waarneembaar zijn er bij de indicatieve inspectie geen asbestverdachte materialen in de opgeboorde grond aangetroffen.
- In zowel de boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden gemeten.
- In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan koper, kwik, molybdeen en zink aangetoond. Een bron voor de licht verhoogde concentraties aan koper, kwik, molybdeen en zink is niet bekend. Zware metalen worden regionaal vaker zonder aanwijsbare bron in het grondwater aangetoond. Mogelijk betreft het een licht verhoogde achtergrondwaarde.
- Middels onderhavig verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek. De aangetoonde licht verhoogde concentraties in het grondwater leveren bij het beoogde gebruik geen beperkingen op.
- De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

Indien bij bouwactiviteiten grond van de locatie vrijkomt, dient er rekening te worden gehouden met beperkingen ten aanzien van hergebruik en afzet van de grond. De grond afkomstig van de onderzoekslocatie heeft een kwaliteit die indicatief voldoet aan de Achtergrondwaarde 2000 en daarmee in principe (milieuhygiënisch gezien) geschikt is voor de functie moes-/volkstuinten, landbouw & natuur. Opgemerkt wordt dat dit onderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van grond elders. Voor de definitieve kwaliteitsbepaling van grond die vrijkomt van de onderzoekslocatie kan afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond een partijkuring noodzakelijk zijn (AP04). De gemeente is bevoegd gezag inzake grondverzet en toepassing van grond binnen de restricties en voorwaarden van de bodemkwaliteitskaart. Hiervoor geldt een meldingsprocedure.

De milieuhygienische kwaliteit van de bodem vormt geen bezwaar voor het voorgenomen gebruik van de locatie en de voorgenomen bouwactiviteiten.

4.2 Geluid

Toetsingskader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en de Wet luchtvaart. Het betreft normen voor industrielawaai, weg- en railverkeerslawaaï en luchtvaartlawaaï. Vanuit de Wet geluidhinder (Wgh) is een akoestisch onderzoek verplicht wanneer er via een ruimtelijk besluit nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, welke zijn gelegen binnen een door deze Wet vastgestelde zone.

Beoordeling en conclusie

In het plangebied is reeds een woning aanwezig. De woning is reeds geluidgevoelig in het kader van de Wgh. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaande woonbestemming. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De Wgh is derhalve niet van toepassing. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de aanwezige functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Beoordeling en conclusie

De planlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kern van Hoogerheide. De dichtstbijzijnde milieuhinderlijke functie is een wellness centrum, welke direct aan de overzijde van het plangebied is gelegen. De ontwikkeling betreft een verruiming van het achtererfgebied van een bestaand woonperceel. Binnen het plangebied is reeds een milieugevoelige functie in de vorm van een te behouden woning aanwezig. Met voorliggend plan wordt geen nieuwe milieugevoelige functie mogelijk gemaakt.

De grens van de nieuwe woonbestemming sluit aan bij het gebruik van de gronden van naastgelegen woningen aan de noordzijde, en weide aan de zuidzijde. Het woon- en leefklimaat van omliggende woningen wordt niet onevenredig beïnvloed door de beoogde ontwikkeling. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het uitbreiden van een woonbestemming ten behoeve van de bouw van bijgebouwen behorend bij de bestaande woonbebouwing aan de Valkestraat 1. Hiermee kan de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.4.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

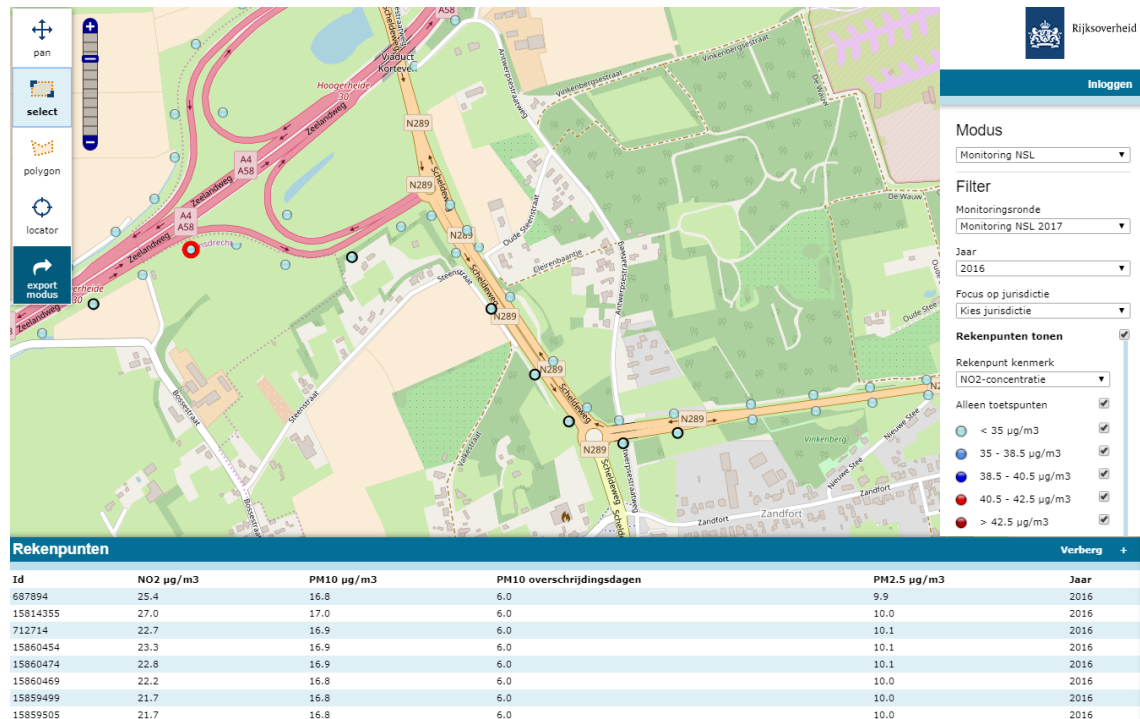
Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In deze tool is onder andere de A58 en Scheldeweg opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2016 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 27 µg/m³, 17 µg/m³ en 10 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden.

De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties dalen, worden in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Beoordeling

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid inrichtingen is de Risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat er geen relevante risicovolle activiteit in de directe omgeving van het plangebied is gelegen.

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Een nader onderzoek is niet benodigd.

4.6 Water

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en middels welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Woensdrecht. 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 waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid.

Het waterbeheerplan houdt rekening met de toekomst: klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot de volgende 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.

Het waterschap heeft 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 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.

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beoordeling

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bestaande woonbestemming. Een stuk voormalig agrarische grond wordt bij het achtererfgebied van de woonbestemming gevoegd ten behoeve van de bouw van bijgebouwen behorend bij de bestaande woonbestemming. De impact op het ruimtegebruik ter plaatse is minimaal, waardoor de ontwikkeling een minimaal effect heeft op de waterhuishouding ter plaatse. De aanleg van een retentievoorziening is derhalve niet aan de orde. Het regenwater kan direct worden geïnfiltreerd of worden afgevoerd op het oppervlaktewater.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast.

Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets dient deze paragraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd verwerkt. Het aspect water levert vooralsnog geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Beoordeling gebiedsbescherming

Op circa 2,0 kilometer ten noordwesten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied 'Markiezaat'. Daarnaast is het plangebied gelegen op circa 2,0 kilometer van het Natura 2000-gebied en PAS-gebied Brabantse Wal. Gezien de afstand en de beperkte omvang van de plannen ter plaatse, zijn significante effecten door stikstofdepositie niet aan de orde.

Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

Beoordeling soortenbescherming

Het deel van het plangebied dat wordt omgevormd naar een woonbestemming is in de huidige situatie onbebouwd en bestaat uit een weide die structureel wordt gemaaid. Het perceel kent hierdoor een gecultiveerde toestand. Bomen en struiken zijn niet aanwezig. De bestaande schuur zal worden afgebroken, en elders op het perceel worden herbouwd. Gezien de gecultiveerde toestand van het perceel en de zeer geringe ruimtelijke ingreep kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van een aantasting van eventuele flora- en fauna. Wel dient ten alle tijden rekening te worden gehouden met het broedseizoen.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling en conclusie

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft middels de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) inzicht in de te verwachten archeologische waarden. Gronden waar nog geen nader archeologisch onderzoek is uitgevoerd zijn hierin opgenomen en onderverdeeld in drie categorieën; gebieden met hoge, middelhoge of lage indicatieve (verwachtings-)waarden. Het plangebied zelf is gelegen binnen een gebied aangeduid met een 'hoge archeologische verwachtingswaarde'.

In de erfgoedverordening 2010 van de gemeente Woensdrecht is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding de bodem dieper dan 40 centimeter onder de oppervlakte niet mag worden verstoord. De planontwikkeling betreft de uitbreiding van een woonperceel ten behoeve van de aanleg van bijgebouwen in de tuin behorend bij de bestaande woonbebouwing.

Er van uitgaande dat met de bouw van nieuwe bijgebouwen de grond niet dieper dan 40 centimeter wordt geroerd is een nader archeologisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet benodigd.

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant bevinden er in het plangebied geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen. Wel ligt de Valkestraat in de Brabantse Wal, een bijzondere aardkundige structuur bestaande uit een steilrand, een reeks paraboolduinen en tussenliggend duingebied, welke zich uitstrekt vanaf de Belgische grens bij Putte tot aan Halsteren.

De Brabantse wal is geomorfologisch zeer bijzonder vanwege het macro reliëf; de steilrand is in het zuiden 20 meter hoog en wordt noordwaarts lager, 10 meter in Bergen op Zoom, 5 meter bij Halsteren. Vanwege het oude agrarische landschap, met akkercomplexen, graslanden en heidevelden, landgoederen en buitenplaatsen is de Brabantse Wal een gebied met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Doel is om de cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal in hun samenhang verder te ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten.

Het voorgestane initiatief is dermate klein van omvang dat de cultuurhistorische waarden ter plaatse zowel niet worden versterkt als aangetast.

4.9 Zonering Vliegbasis Woensdrecht

Toetsingskader en beoordeling

De obstakelvrije zone rondom de vliegbasis van Woensdrecht is opgebouwd uit vier componenten. Het betreft allereerst de zogenaamde invliegfunnels. Dit zijn de starten landingsvlakken met zijkanten, die zijn vastgesteld in het verlengde van de starten landingsbaan. Hiervoor gelden beperkingen als het gaat om het oprichten van hoge obstakels variërend van 20 tot 170 m boven NAP. Deze funnels zijn niet boven het plangebied gelegen. Bovendien liggen de toegestane bouwhoogtes ruim boven de maximale bouwhoogtes uit het bestemmingsplan.

Daarnaast bestaat de zone uit de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein Woensdrecht. Op deze gronden geldt een beperking ten opzichte van de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. In het plangebied wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt waarmee de bouwhoogte wordt overschreden. Volledigheidshalve zijn er in het bestemmingsplan zones opgenomen (Luchtvaartverkeerzone – 2 en Luchtvaartverkeerszone – 8) die in deze hoogtebeperking voorziet.

Tevens beschikt de vliegbasis over ILS-apparatuur teneinde een landing in verminderde weersomstandigheden mogelijk te maken (Instrument Landing System). Om te voorkomen dat de werking van het ILS wordt verstoord, is het noodzakelijk om binnen een bepaald gebied, alvorens een object op te richten, een toetsing te laten plaatsvinden. Dit gebied bestaat uit meerdere vlakken, zowel horizontaal als oplopend. Het plangebied valt buiten deze zone.

Tenslotte ligt het gehele grondgebied van de gemeente Woensdrecht in het radarverstoringgebied van de vliegbasis. Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige behandeling van militaire en civiele luchtverkeer.

Objecten hoger dan 65 m (+NAP) binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van het 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. De bebouwing in het plangebied blijft ruimschoots onder deze hoogte en vormt dan ook geen verstoring voor de radar. Voor de volledigheid is wel een zone opgenomen die in deze hoogtebeperking voorziet (Vrijwaringszone – radar).

Conclusie

De obstakelvrije zone vliegbasis Woensdrecht zorgt niet voor belemmeringen betreffende voorliggend planvoornemen. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan zijn wel enkele aanduidingen opgenomen om de hoogtebeperking vast te leggen.

4.10 Vormvrije m.e.r.

Toetsingskader

Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Hierin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag of de ruimtelijke procedure dient een aparte beslissing worden genomen dat geen MER nodig is. Voor de initiatiefnemer geldt dat hij moet melden dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling en dat hij hiervoor informatie moet aanleveren. Het bevoegd gezag moet vervolgens een formeel besluit nemen dat de initiatiefnemer bij zijn vergunningaanvraag moet voegen.

Beoordeling

De nieuwe procedure is uitsluitend van toepassing op projecten die voorkomen in het Besluit m.e.r.. Indien kan worden aangetoond dat het project geen onderdeel uitmaakt van onderdeel C of D van het Besluit m.e.r., dan is de nieuwe procedure niet van toepassing. In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is onder 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, opgenomen.

In het geval van nieuwe woningen moet worden aangetoond of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. De drempelwaarde uit onderdeel D voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Gezien de beperkte schaal van het project (vergroten woonbestemming), die past bij de schaal en omvang van de locatie, is géén sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit-m.e.r..

Conclusie:

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet van toepassing, gezien de ontwikkeling géén stedelijk ontwikkelingsproject betreft als bedoeld in het Besluit-m.e.r..

4.11 Overige aspecten

Geur, volksgezondheid i.r.t. veehouderijen, spuitzones gewasbeschermingsmiddelen, kabels en leidingen en hoogspanningslijnen zijn niet toegelicht in de onderbouwing. Deze milieuaspecten vormen geen belemmering voor de planvorming.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een 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 gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de planregels is aansluiting gezocht bij de vigerende planregels van bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening 2016' van de gemeente Woensdrecht.

Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen:

Artikel 3: Wonen

Het gehele plangebied kent een bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen toegestaan, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of kleinschalige bedrijfsactiviteit, en ondergeschikte voorzieningen zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Zowel hoofd- als bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. Binnen een bouwvlak is maximaal 1 wooneenheid toegestaan, het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m².

Artikel 4: Waarde – Aardkundig waardevol gebied

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de aardkundige waarden, over het gehele plangebied een dubbelbestemming opgenomen. Op aardkundig waardevolle gronden mogen, met uitzondering van de bouwvlakken, geen gebouwen worden gebouwd. Het is verboden zonder vergunning grond te roeren of te verzetten of waterhuishoudkundige ingrepen te realiseren of aan te passen. Hiermee is geborgd dat er geen onevenredige aantasting van de aardkundige waarden kan ontstaan. Afwijken van de bouwregels is mogelijk middels een omgevingsvergunning mits er schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op aardkundig gebied, en de gevolgen aanvaardbaar zijn.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van de luchtvaartverkeer- milieu- en geluidszones en het radarverstoringgebied van Vliegbasis Woensdrecht. Verder is in dit bestemmingsplan regels opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden en groenblauwe mantel.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling maakt geen bouwplan mogelijk zoals bepaald in artikel 6.2.1 van het besluit ruimtelijke ordening (Bro). Kostenverhaal conform de Wet ruimtelijke ordening is niet aan de orde. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten waarin eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer gesteld wordt. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk haalbaarheid

6.2.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide' heeft gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen. Er is één inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan ingediend.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het kader van vooroverleg toegezonden naar de betrokken vooroverleginstanties. De provincie Noord-Brabant heeft een vooroverlegreactie ingediend.

In de 'Inspraaknota bestemmingsplan Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide' zijn de reacties weergegeven en is een gemeentelijke reactie op de reacties opgenomen, waarbij gemotiveerd is aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan is overgegaan. De inspraaknota is als bijlage 3 toegevoegd aan deze plantoelichting. Eventuele aanpassingen uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken, van 4 april tot en met 15 mei 2019, ter inzage gelegen. Tijdens de periode van tervisielegging is bij de gemeenteraad één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Deze zienswijze is samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Valkestraat 1, Hoogerheide', die als Bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd. Als gevolg van de zienswijze is paragraaf 6.1 van de toelichting aangevuld. De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

