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

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven”

Projectnummer: 172694
Datum: 22 november 2021

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.OSCAxBP167xHERZx17-VG01
d.d. : 01-10-2019

Projectleider: ing. M.J. Volbeda
Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**PLANGEBIED**	**7**
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie	8
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.5	Parkeren	10
2.6	Verkeer	11
3	**BELEIDSKADER**	**12**
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**25**
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	32
4.6	Ecologie	33
4.7	Wegverkeerslawaai	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	36
4.9	Externe veiligheid	37
4.10	Luchtkwaliteit	39
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**43**
5.1	Inleiding	43
5.2	Opbouw van de regels	43
5.3	Regels	43
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**47**
6.1	Inleiding	47
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
6.3	Economische uitvoerbaarheid	47

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 49
7.1 Vooroverleg 49
7.2 Zienswijzen 49

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Bezonningsstudie
Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek, Milon bv, 2 mei 2018
Bijlage 3 – Quicsckan soortenbescherming, Florauna Natuuradvies, 18 november 2021
Bijlage 4 – Verslag inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan “Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven
Bijlage 5 – Nota van zienswijzen bestemmingsplan ‘Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven
Bijlage 6 – Beschikking vergunning Wet natuurbeschierming, d.d. 9 september 2021.

De ligging van buurtschap Calfven weergegeven op een topografische kaart. Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2021.

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

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

Centraal in het buurtschap Calfven is aan de Trambaan een perceel gelegen van 734 m² dat in gebruik is voor de opslag van goederen en materialen. De eigenaar en tevens initiatiefnemer is voornemens op dit perceel één vrijstaande woning te realiseren. Hiervoor wordt het bouwwerk als gelegen in het zuidwestelijk deel van het perceel gesloopt. Het initiatief is voorgelegd aan de gemeente Woensdrecht, waarna op 8 november 2017 door het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt hieromtrent is ingenomen. De gemeente Woensdrecht heeft in haar brief aangegeven medewerking te verlenen met de wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

1.1.2 Doel

Voor de gronden vigeert het bestemmingsplan “Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven” van de gemeente Woensdrecht, zoals vastgesteld d.d. 7 november 2012. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd met de bestemming ‘Bedrijf’ en de functieaanduiding ‘opslag’.. Binnen de geldende bestemming mag geen vrijstaande burgerwoning gerealiseerd worden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

1.2.1 Ligging

Calfven is een buurtschap gelegen ten noorden van Ossendrecht aan de rand van Natura 2000-gebied de ‘Brabantse Wal’. De wegen Calfven, Trambaan en Bergstraat bepalen de contouren van het buurtschap. Deze straten zijn gelegen in een driehoek en staan dus met elkaar in verbinding. De weg Calfven vormt de lokale verbinding van Hoogerheide naar Ossendrecht en is de belangrijkste ontsluitingsweg. De Trambaan, die niet voor auto’s als doorgaande route gebruikt kan worden, verbindt Calfven met Ossendrecht en is vernoemd naar de vroegere tramlijn van de Stroomweg-Maatschappij Antwerpen – Bergen op Zoom – Tholen. Het plangebied is gelegen aan een zijweg van de Trambaan. Deze doodlopende straat is onverhard. Halverwege is het plangebied gelegen.

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie B, nummer 1676. Het zuiden van het plangebied wordt begrensd door de doodlopende straat Trambaan. Ten westen, noorden en oosten van het plangebied wordt het perceel begrensd door vrijstaande woningen met bijbehorende tuinen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven” van de gemeente Woensdrecht, zoals vastgesteld d.d. 7 november 2012. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemming zijn het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven als mede groothandelsbedrijven voorkomend in categorie 1 en 2 toegestaan. Daarnaast zijn binnen deze bestemming ook bedrijfswoningen en detailhandel, mits productiegebonden aan het bedrijf mogelijk. Verder ligt op het plangebied de functieaanduiding ‘opslag’. Hierdoor mogen ter plaatse van het plangebied goederen en materialen worden opgeslagen.

Beoordeling

Het voorliggende plan tot realisatie van één vrijstaande burgerwoning is niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de bouw van de nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken dient de bestemming ‘Bedrijf’ gewijzigd te worden in de bestemming ‘Wonen’.

Uitsnede bestemmingsplan “Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven”, gecombineerd met een satellietfoto. Het plangebied is rood omkaderd en ligt aan het onverharde deel van de Trambaan. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Conclusie

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

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande situatie en de gewenste situatie van het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het plan, waarna in het volgende hoofdstuk de bestemmingsregels en de verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt en in hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

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

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is centraal gelegen in het buurtschap Calfven aan de doodlopende straat Trambaan ten westen van nummer 47. Het perceel heeft een omvang van circa 734 m². De locatie bestaat uit een grotendeels verhard terrein dat in gebruik is voor de opslag van goederen en materialen. In het zuidwesten van het plangebied staat een gebouw met enkele bomen. Rondom het plangebied zijn woningen met bijbehorende tuinen gelegen.

Luchtfoto van het plangebied. Met een rode contour is de begrenzing van het plangebied aangeduid. Bron: Street Smart, 2021.

2.3 Beoogde situatie

In de beoogde situatie sloopt de initiatiefnemer het bestaande gebouw, maakt de gronden bouwrijp en realiseert op het perceel één vrijstaande woning. Het betreft een schuurwoning met uitbouw op de eerste verdieping. Deze uitbouw is van glas en geeft hierdoor een doorkijk naar de omgeving. Onder de uitbouw is het mogelijk een auto te parkeren. Door middel van de daarop aansluitende inrit wordt het huis ontsloten met de Trambaan.

De nieuwe woning is georiënteerd op de Trambaan en bestaat uit twee bouwlagen met kap, waarmee niet wordt afgeweken van het huidige straatbeeld. De rooilijn van de woning zal op 6 meter vanaf de Trambaan komen te liggen. Dit is in lijn met de wensen van de gemeente Woensdrecht en is passend in de omgeving. De bouwhoogte is circa 9 meter, wat overeen komt met de achtergelegen woningen aan de Berg straat. In de Trambaan zijn hoofdzakelijk woningen gelegen bestaande uit één bouwlaag met kap. Aan de zijde van de uitbouw blijft de bestaande boom behouden.

Impressie beoogde vrijstaande woning. Bron: Arjan Welschot Architectuur.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdopzet

Het planvoornemen voegt zich in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de open ruimte. Wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing, waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld.

De woning bevind zich door zijn positionering tussen de bebouwing van de Bergstraat en de Trambaan in een tussengebied waarbij de terreinhoogte aanzienlijk verloopt. De goothoogte ten aanzien van het aansluitende terrein aan de achterzijde bedraagt circa 3 meter en aan de voorzijde maximaal 6 meter. Doordat de woning ten opzichte van de overige bebouwing met lagere goothoogtes aan de Trambaan 3 meter naar achteren ligt wordt dit niet als verstorend geacht. Het effect van de nieuwe bebouwing in relatie tot de goot- en bouwhoogten van de woningen aan de Trambaan en de Bergstraat is in de navolgende figuur verduidelijkt.

Doorsnede goot- en bouwhoogten Trambaan-Bergstraat

Situering

Om de woning in het plangebied harmonieus in te passen in de bestaande bebouwing is de woning 3 meter achter de gevelrooilijn van de oostelijk gelegen woning Trambaan 47. Zo ontstaat een goede overgang qua bebouwingshoogte vanuit de Bergstraat richting de Trambaan. De beoogde woning fungeert qua situering daarmee als overgang tussen de bestaande woningen.

Situering nieuwe woning (bron: Arjan Welschot Architectuur)

Om de te kunnen beoordelen wat de gevolgen zijn voor de omgeving op als gevolg van het realiseren van deze woning is een bezonningsstudie uitgevoerd. De bezonningsstudie is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Voor deze studie zijn de volgende dagen gebruikt; 21 maart, 21 juni, 23 sept en 22 december. Voor al deze dagen zijn de tijdstippen van 09:00 uur, 12:00 uur en 15:00 uur gebruikt. Voor de 21ste juni zijn daar nog de tijdstippen van 18:00 uur en 19:00 uur toegevoegd.

Uit deze studie blijkt dat de alleen wanneer de zon laag aan de hemel staat de schaduw van de woning over panden van derden valt.

Massaopbouw
Binnen het plangebied is ruimte voor één vrijstaande woning. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 respectievelijk 9 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de overwegende goot- en bouwhoogte in de kern van buurtschap Calfven.

Foto maquette ter indicatie bouwmassa (bron: Arjan Welschot Architectuur)

Straatprofiel
Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Trambaan. De doodlopende straat binnengereden in westelijke richting is de onverharde weg zichtbaar. In deze straat zijn enkel vrijstaande woningen gelegen. De bouw van de nieuwe woning op het perceel dat dienst doet als opslag van goederen en materialen zorgt ervoor dat de straat meer een eenheid vormt.

2.5 Parkeren

Conform het gemeentelijk beleid, neergeschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) 2021 – 2025, dient de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen' uit december 2018. aangehouden te worden om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen. De CROW uitgave geeft een minimum en maximum voor de parkeernormen. Uitgegaan moet worden van de gemiddelde parkeernorm. Voor vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijke omgeving gelegen in de zone 'rest bebouwde kom' geldt een parkeernorm tussen de 1,9 en 2,7 per woning. De te hanteren gemiddelde parkeernorm bedraagt 2,3 parkeerplaatsen per woning. Zodoende dienen 3 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen worden op eigen terrein binnen het plangebied aangelegd. Geconcludeerd kan worden dat conform de gemeentelijke parkeernormen er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden in het plangebied.

2.6 Verkeer

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de CROW-uitgave 381 te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als weinig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaande koopwoning hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6. Het plangebied ligt in een 30 kilometer zone waarbij voor de verkeersafwikkeling gebruik wordt gemaakt van de Trambaan. Alleen kijken naar de verkeerstoename als gevolg van de beoogde ontwikkeling is niet voldoende. De huidige situatie of de planologisch toegelaten gebruiksmogelijkheden spelen ook een rol in het beoordelen van de verkeerseffecten.

Voor de onderhavige situatie neemt de verkeersgeneratie feitelijk af. Op de locatie is momenteel een arbeidsextensief opslagbedrijf gevestigd. Per 100 m^2 vloeroppervlak geldt dat minimaal 3,9 (maximaal 5.7) verkeersbewegingen per dag gegenereerd worden door de huidige activiteit (CROW 381, niet stedelijk, rest bebouwde kom). Op de ruim 700 m^2 die het betreffende terrein telt, is dit dus ten minste 27,3 verkeersbewegingen per dag.

De conclusie is daarmee gerechtvaardigd dat het verkeer ter plaatse behoorlijk af zal nemen van 27,3 verkeersbewegingen per etmaal naar 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio’s;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig besluitgebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Nationale Omgevingsvisie.

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de radarstations op de locaties Woensdrecht en Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn met de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ beperkingen gesteld aan de toegelaten bouwhoogtes in relatie tot de vliegbasis Woensdrecht. Er geldt hierdoor een bouwverbod voor hogere bebouwing dan 63 meter boven NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation van Woensdrecht.

Ligging van het besluitgebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont de globale ligging van het besluitgebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat ‘de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien’. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ als een ‘open norm’ is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni

2017 heeft de ABRvS een zogenoemde ‘overzichtsuitspraak’ gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ concreet worden toegepast.

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

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

a. <u>Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>
Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

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

Conclusie
De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’

Toetsingskader
De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling
Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. De realisatie van een nieuwe woning binnen bestaand stedelijk gebied is een vorm van duurzaam ruimtegebruik. Derhalve is met onderhavig initiatief sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

Conclusie
Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

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

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De

vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling
Het besluitgebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.

Met voorliggend planvoornemen wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Calfven. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren.

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

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 2019

Toetsingskader
In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling
Voorliggend besluitgebied is op de integrale plankaart van de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen 'Stedelijk gebied' en de subzone ‘Landelijke kern’.

Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed. De planlocatie is met de rode aanwijzer aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2021

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de verordening. Er moet ten eerste getoetst worden aan de geldende regels voor de opgenomen structuren en aanduidingen. Voor het overige moet getoetst worden aan de algemene regels voor de bevordering van de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit uit artikel 3.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 3.42: Duurzame stedelijke ontwikkeling
Toetsingskader
Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van één woning in het bestaand stedelijk gebied van Calfven. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 Iov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw. In het "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2020" wordt een actuele visie van de subregio West-Brabant West op de toekomstige ontwikkelingen op de regionale woningmarkt geboden. Ook geeft dit document het actuele bestuurlijke afsprakenkader weer, die een resultaat is van regionale samenwerking, afstemming en afweging. De regio legt prioriteit bij zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik door in te zetten op in te zetten op binnenstedelijke (transformatie)locaties en voor het herbestemmen van leegstaand vastgoed. Tevens wil de subregio meer nadruk blijven leggen op de bestaande woningvoorraad, met verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag.

Voor de gemeente Woensdrecht geldt op basis van het "Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2020" een woningbehoefte prognose van 375 tot 540 woningen tot 2029. De totale capaciteit in plannen bedraagt 430, waarvan een harde capaciteit van 100 woningen. Onderhavig plan behelst de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning en is passend gezien de harde plancapaciteit binnen de kwantitatieve behoefte.

Onderhavige ontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie. Tot slot wordt de mogelijkheid tot productie en gebruik van duurzame energie niet belemmerd.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.42 Iov.

<u>Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies</u>
Toetsingskader
In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor wordt rekening gehouden met:
1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
    a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
        i. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
        ii. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
    b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
    c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

a. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
b. De lagenbenadering omvat de effecten op:
    a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
    b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
    c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies en de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
c. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
    a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
    b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Het onderhavig initiatief vindt plaats binnen het bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
c. De ontwikkeling maakt gebruik van een bestaand bouwperceel in het stedelijk gebied.

Voorwaarden ad b:

a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. De beoogde ontwikkeling heeft geen effecten op de netwerklaag. De nieuwe woning wordt ontsloten via bestaande infrastructuur. Er zal deels voorzien worden in de eigen energiebehoefte door gebruik te maken van zonnepanelen. Verder wordt het pand gasloos uitgevoerd.
c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

De mogelijkheden voor meerwaarde creatie is in voor de onderhavige ontwikkeling beperkt daar het slechts één locatie betreft. Het betreft een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. Er zijn verder geen ontwikkelingen in de directe omgeving die gecombineerd kunnen worden met deze ontwikkeling.

Conclusie

Het onderhavige planvoornemen voldoet aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

3.3.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant, 2021

Toetsingskader

Op 23 maart 2021 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in ontwerp ter inzage gelegd. De Omgevingswet verplicht dat de provincie een omgevingsverordening vaststelt. Provinciale Staten stellen de Brabantse Omgevingsverordening naar verwachting eind 2021 vast, waarna die op 1 juli 2022, gelijk met de Omgevingswet, in werking treedt. De wijzigingen ten opzichte van de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden hoofdzakelijk veroorzaakt door de eisen die de aankomende Omgevingswet stelt aan de Omgevingsverordening. Verder zijn er een aantal andere inzichten verwerkt. Dit betreft de volgende onderwerpen:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen.
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet in grondwaterbeschermingszones, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond.
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie.

- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd.
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Beoordeling en conclusie
De Omgevingsverordening heeft geen veranderingen in het beleid voor onderhavig onderwerp tot gevolg. Ook onder de Omgevingsverordening Noord-Brabant is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, actualisatie mei 2009

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

Beoordeling
De ruimtelijke structuur van Calfven bestaat uit een kenmerkende driehoek. Nieuwbouw in het gehucht mag deze structuur en ruimtelijke kwaliteit niet aantasten. Hierdoor is nieuwbouw in Calfven enkel mogelijk als het gaat om vervangende nieuwbouw of het invullen van een inbreidingslocatie. Door de geringe vraag naar woningen in de gemeente Woensdrecht zijn kleinschalige ontwikkelingen mogelijk. In onderhavig plan wordt één woning mogelijk gemaakt binnen de kenmerkende driehoek van Calfven. Hierbij wordt een bestaande bedrijfslocatie beëindigd en ter plaatse één woning gerealiseerd. Door de invulling van dit bedrijfsperceel wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt en de straat ter plaatse afgerond.

Conclusie
Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de uitgangspunten voor het buurtschap Calfven, zoals opgenomen in de Structuurvisie Plus van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 Woningbouwplanning 2019

Toetsingskader
Het woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht wordt ieder jaar opnieuw beoordeeld en indien nodig aangepast en opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad.

De beoordeling en aanpassing vindt plaats op basis van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De behoefte aan woningen wordt in de subregio West (van West-Brabant) bepaald aan de hand van het 'Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2019'. Hierin stemt de gemeente Woensdrecht het woningbouwprogramma in regionaal verband af met andere gemeenten in de regio West-Brabant West. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2019 en voorziet voor de periode 2017 – 2027 in een behoefte van maximaal 610 woningen in de gemeente.

Beoordeling
Het onderhavige initiatief betreft de toevoeging van één woning in Calfven en past derhalve binnen de kwantitatieve woningbehoefte. Verder is de woningbouwplanning achterhaald door de Nederland wijde behoefte aan aanvullende woningen.

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

3.4.3 Woonvisie Woensdrecht 2021-2025

Toetsingskader
Op 17 december 2020 is de Woonvisie 2021-2025 van de gemeente Woensdrecht door de raad vastgesteld. In de woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. De woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkeling en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. Een van de belangrijkste uitgangspunten voor de woonvisie is dat alle inwoners de kans moeten hebben om in Woensdrecht te blijven wonen. Of dit nu gaat om jongeren, starters en senioren. Voor de toekomst zijn in de Toekomstvisie 2035 duidelijke prioriteiten aangegeven op het gebied van wonen, zoals dat het aantal woningen en woningtypes aansluit bij de samenstelling van de bevolking, woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen en energiezuinig en oudere mensen of mensen die zorg nodig hebben kunnen zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving wonen.

Beoordeling
Specifiek voor Ossendrecht, waar de kern Calfven toe gerekend wordt, geldt de verwachting dat het aantal huishoudens tot 2025 groeit met ongeveer 50 huishoudens. In Hoogerheide ligt het zwaartepunt van de huishoudens tussen 45 en 65 jaar. Het zwaartepunt verschuift de komende vijftien jaar naar de groep 65+. Na deze periode neemt op de lange termijn de behoefte van appartementen of nultredenwoningen toe en zal het aantal huishoudens in 2035 ongeveer gelijk zijn aan de huidige aantallen. In Ossendrecht is er vooral een behoefte aan dure koopwoningen en goedkope koopwoningen. Door duurdere woningen te bouwen kan een doorstroom op gang komen en goedkopere woningen vrijkomen. Daarmee is het initiatief passend binnen de woonvisie.

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

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Bodem

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

Beoordeling
Door Milon bv is in mei 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied al voor 1900 bebouwing aanwezig was. Voor zover bekend is de locatie alleen in gebruik geweest als tuin. Er zijn binnen de locatie geen boven- of ondergrondse brandstoftanks aanwezig geweest, er zijn geen ophogingen aanwezig en de locatie is vanuit het verleden niet asbestverdacht. In de grond zijn geen bijmengingen waargenomen of waarnemingen gedaan die kunnen wijzen op bodemverontreiniging. In zowel de bovengrond als in de ondergrond zijn geen verhoogde waarden aangetroffen. Ter plaatse heeft het onderzoek geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Voor de bestemmingsplanwijziging is geen partijkeuring noodzakelijk. Een partijkeuring kan nodig zijn wanneer er grond ontgraven wordt en elders toegepast. Vervolgonderzoek naar het aspect bodem wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

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

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap
Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;

- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en - kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

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

Keur Waterschap Brabantse Delta

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

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;

b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een gele ster.

Beoordeling
De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie gelegen is binnen het invloedsgebied Natura 2000 en binnen het attentiegebied. Het invloedsgebied Natura 2000 betreft een zeer ruim gebied en omvat grote delen van West-Brabant. Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden de algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief betreft geen grondwaterontrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief. Daarnaast is de projectlocatie gelegen in een attentiegebied. Attentiegebieden zijn beschermingsgebieden van gemiddeld 500 meter rond de zogenaamde 'natte natuurparels'. Zij vormen een buffer tussen deze natuurgebieden en hun omgeving. Binnen deze zones dienen hydrologische verschillen tussen natte natuurparels en de omgeving opgevangen te worden. De attentiegebieden zijn in eerste instantie gericht op bescherming van de hydrologische toestand binnen de natte natuurparels. Daarnaast kunnen in deze gebieden, waar nodig, compenserende maatregelen worden getroffen om uitstralingseffecten vanuit de natte natuurparels naar de omgeving te voorkomen. Voorliggend initiatief realiseert een buffervat onder de woning. Hierdoor wordt overtollig hemelwater, wat door een toename van het verhard oppervlak niet kan worden afgevoerd, ter plaatse opgevangen in het buffervat.

In de huidige situatie is het plangebied deels verhard en staat er aan de zuidwestzijde van het plangebied een bouwwerk. In de beoogde situatie is er sprake van een toename aan verhard oppervlak, door het toevoegen van één woning. Het perceel kent een totale omvang van circa 734 m². In de toekomstige situatie zal een deel van het perceel onverhard in gebruik worden genomen als tuin. Het toe te voegen verharde en/of bebouwde oppervlak blijft derhalve onder de 500 m². Er is derhalve geen retentie vereist. In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen. Voor onderhavig project wordt het schone hemelwater zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze afgevoerd. Het resterende deel zal in het buffervat onder de woning worden opgeslagen. Het afvalwaterriool van de woning wordt aangesloten op het bestaande riool aan de Trambaan na indienen van een aanvraag voor een huisaansluiting. De effecten van de ruimtelijke ontwikkeling blijven hierdoor hydrologisch neutraal.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444)

opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitloogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie
Het aspect water vormt geen probleem voor onderhavig plan.

4.4 Cultuurhistorie

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

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

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

Het beleid in dit gebied is erop gericht de variatie aan landschapstypen te behouden, te accentueren en het contrast tussen de open polder en de besloten wal te versterken. Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van het buurtschap Calfven in Ossendrecht. Aangezien hier reeds sprake is van een woongebied, waarbij onderhavig plangebied in gebruik is voor de opslag van goederen en materialen en er geen specifieke (landschaps)waarden zijn, worden met het planvoornemen geen waarden geschaad die voortkomen uit de ligging van het plangebied in het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal.

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

Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarop het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: CHW-kaart, 2021.

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

4.5 Archeologie

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

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

Beleid gemeente
De gemeente Woensdrecht heeft de archeologische waardenkaart vastgesteld op 16 oktober 2018, welke op korte termijn zal worden vastgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Voor dit gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Blijkens de regels behorende bij de dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlak van meer dan 50 m² én dieper dan 0,5 m.

Uitsnede Archeologische waardenkaart (bron: gemeente Woensdrecht)

In de beoogde situatie wordt voorzien in de bouw van één vrijstaande woning met op de begane grond een carport. Het bebouwd oppervlak van de woning bedraagt meer dan 50 m² en dieper dan 0,5 meter. Nader onderzoek naar het aspect archeologie is derhalve noodzakelijk. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' blijft gehandhaafd. Hiermee zijn de belangen van de archeologie gewaarborgd.

Conclusie
Het aspect archeologie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.
De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de

Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 91 m. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning. Deze woning wordt geheel gasloos gebouwd. Uit verrichte AERIUS-berekening blijkt de stikstofdepositie te hoogDoor de te hoge stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal' is bij de provincie Noord-Brabant een vergunning Wet natuurbescherming aangevraagd waarbij gebruik gemaakt is van salderingsruimte uit het Stikstofregistratiesysteem (SSRS). Op 9 september heeft Gedeputeerde Staten de vergunning verstrekt. Inmiddels is de vergunning onherroepelijk. De verleende beschikking is bijgevoegd als bijlage 6.

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

4.6.2 Flora en fauna

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

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

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

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste

jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling
Door Florauna Natuuradvies is in november 2021 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde planten aanwezig zijn. Ten aanzien van de fauna geldt dat ter plaatse geen vleermuizen, overige zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën en ongewervelden voorkomen. Door de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Wegverkeerslawaai

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

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

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

	Stedelijk	**Buitenstedelijk**
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m

3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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

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

Beoordeling
Onderhavig plan zorgt voor de toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Het plangebied is echter niet gelegen in een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Op de Trambaan en overige wegen in de nabije omgeving geldt namelijk een maximum snelheidsregime van 30 km/u. Doordat het plangebied is gelegen in een doodlopende straat is ter plaatse ook geen sprake van een doorgaande weg. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is derhalve niet benodigd.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

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

Beoordeling
Ter plaatse van het plangebied wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Deze woning betreft een milieugevoelig object. De dichtstbijzijnde milieu-inrichting is een groepsaccommodatie aan de Trambaan. Voor kampeerterreinen en vakantiecentra met keuken (SBI-code: 552) geldt volgens de VNG brochure een richtafstand van 50

meter. Het plangebied is gelegen op circa 90 meter van de groepsaccommodatie waardoor voldaan wordt aan deze richtafstand.

Conclusie
Omliggende inrichtingen vormen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Evenmin belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Uitsnede risicokaart, waarop het besluitgebied is aangegeven met een gele ster. Bron: nederland.risicokaart.nl, 2021

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Bovenstaande figuur laat zien dat in de omgeving van het plangebied een propaantank is gelegen. De richtafstand voor een propaantank met een inhoud van 3 m³ bedraagt 50 meter. Het plangebied is op circa 400 meter afstand gelegen van deze inrichting. De propaantank vormt geen belemmering.

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

4.9.2 Transport en externe veiligheid

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

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen, is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

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

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

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

verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat op circa 740 meter van het plangebied buisleidingen zijn gelegen voor het transporteren van aardgas. Het plangebied ligt op circa 650 meter van de risicocontouren van de buisleiding. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen beperkingen zijn voor het plan in het kader van het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

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

4.10 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

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

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

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

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

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

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

uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van een perceel dat in gebruik is als opslag van goederen en materialen waarop één vrijstaande woning wordt gerealiseerd. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

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

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

5.3.2 *Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'*

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

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

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

Artikel 3 'Wonen – 3'
Binnen de bestemming is wonen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen bouw- en gebruiksregels. Ook de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals bijgebouwen, erven, tuinen en parkeervoorzieningen zijn mogelijk. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels.

Artikel 4 'Waarde – Archeologie'
Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m² én dieper dan 0,5 meter geldt een omgevingsvergunningsplicht.

5.3.3 *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'*

Artikel 5 'Anti-dubbeltelregel'
In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 6 'Algemene bouwregels'
Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van ondergrondse bouwwerken en bestaande afstanden en maten.

Artikel 7 'Algemene aanduidingsregels'
Dit artikel omvat de algemene aanduidingsregels behorende bij de luchtvaartverkeerzone – 1 en de vrijwaringszone – radar.

Artikel 8 'Algemene afwijkingsregels'
In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 9 'Algemene wijzigingsregels'
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstige het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen mits genoemd in het uitwerkingsplan.

Artikel 10 'Algemene procedureregels'
Dit artikel omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid voor het plan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:
Artikel 11 'Overgangsrecht'
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 'Slotregel'
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Woningbouw Trambaan 43-47, Calfven".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er is een anterieure overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast is een overeenkomst gesloten met betrekking tot planschade.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Bovendien kan de gemeente ervoor kiezen om conform de gemeentelijke inspraakverordening een voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een reactie geven op het plan.

Vooroverlegreacties zijn ontvangen van de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. De provincie heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het waterschap Brabantse Delta kan in principe ook instemmen met het plan met dien verstande dat in de waterparagraaf opgenomen moet worden dat het uitloging van materialen zoals lood, zink etc voorkomen moet worden. De waterparagraaf is op dit punt aangevuld.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in het kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 oktober 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Vijf partijen hebben van deze mogelijkheid gebruikt gemaakt en een inspraakreactie gegeven. De ingekomen reacties hebben op een aantal punten geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In bijlage 4 behorende bij deze toelichting is het verslag inspraakreacties opgenomen. In dit stuk zijn alle ingekomen reacties voorzien van een antwoord. Daar waar de reacties tot een aanpassing van het plan heeft geleid is dat aangegeven inclusief een omschrijving van de doorgevoerde aanpassing.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 23 mei tot en met 3 juli 2019 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn vier zienswijzen ontvangen. De ingebrachte zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven voor een gewijzigde vaststelling. In bijlage 5 behorende bij deze toelichting is de Nota van Zienswijzen opgenomen. In deze nota zijn ingebrachte reacties samengevat en voorzien van een motivatie.

7.3 Staat van wijzigingen

Vanwege de gewijzigde aanpak omtrent stikstof en de benodigde vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet is het plan op dit onderdeel aangevuld. Daarnaast is het plan geactualiseerd aan aangepaste regelgeving sinds de proceduregang van 2019. Tenslotte zijn er enkele aanpassingen doorgevoerd op basis van de procedurestap van ontwerpplan naar vaststelling.

Hieronder wordt nader ingegaan op welke wijzigingen per paragraaf zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan.

- Paragraaf 2,5 Parkeren:
  In december 2018 is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgesteld. De onderbouwing van het parkeren is aangepast op het gemeentelijk beleid.
- Paragraaf 3.2 Rijksbeleid:
  De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), paragraaf 3.2.1, is vervangen door de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Als gevolg daarvan is ook de tekst over het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) aangepast (paragraaf 3.2.2).
- Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid:
  Paragraaf 3.3.1 over de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving' is aangevuld en aangepast.
  Paragraaf 3.3.2 is toegevoegd. Hierin wordt de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 behandeld.
  Paragraaf 3.3.3 behandelde de Verordening ruimte van de provincie. Deze is vervangen door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als toetsingskader. De beoordeling van het initiatief aan deze verordening is hier opgenomen.
  Toegevoegd is paragraaf 3.3.4. In deze paragraaf wordt de ontwerp Omgevingsverordening Noord-Brabant behandeld. Het initiatief is getoetst aan dit toekomstig provinciaal beleid.
- Paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid:
  In paragraaf 3.4.2 is de Woonvisie 2015 vervangen door de Woningbouwplanning 2019. Beoordeling van het initiatief aan de woningbouwplanning is opgenomen.
  Paragraaf 3.4.3 is toegevoegd en bevat de Woonvisie Woensdrecht 2021-2025. Het plan is hieraan getoetst.
- Paragraaf 4.3 Waterhuishouding:
  Het beleid van het waterschap is aangepast. Het waterschap vereiste voorheen retentievoorzieningen bij een verhardingstoename van 2.000 m^2. Dit is bijgesteld naar 500 m^2. De paragraaf is overeenkomstig aangepast.
- Paragraaf 4.6 Ecologie:
  Naar aanleiding van de stikstofproblematiek bleek het voornemen tot een te hoge depositie te leiden op het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal'. Hierdoor is het noodzakelijk gebleken om een vergunning Wet natuurbescherming aan te vragen. Deze vergunning is op 9 september 2021 verleend. De paragraaf is overeenkomstig aangepast.
  Paragraaf 4.6.2 is aangepast daar door het verstrijken van de tijd de uitgevoerde Quickscan soortenbescherming geactualiseerd moest worden. Een nieuw en geactualiseerde rapportage is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen en is de paragraaf overeenkomstig aangepast. De conclusie is ongewijzigd gebleven.