

Bestemmingsplan

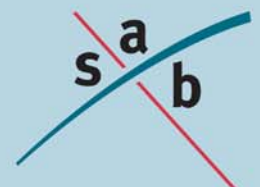
2^e herziening bestemmingsplan De Hoef met betrekking tot gebied 2e fase

Gemeente Woensdrecht

Datum: 31 januari 2011

Projectnummer: 80551

ID: NL.IMRO.0873.HOWOxBP066xHERZx02-ON01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	Het plan	7
2.1	Huidige situatie plangebied	7
2.2	Dit bestemmingsplan	7
2.3	Toekomstige situatie plangebied	8
3	Haalbaarheid van het plan	13
3.1	Beleid	13
3.2	Milieuaspecten	18
3.3	Water	25
3.4	Flora en fauna	29
3.5	Cultuurhistorie en archeologie	31
3.6	Verkeer en parkeren	31
3.7	Economische uitvoerbaarheid	32
4	Wijze van bestemmen	33
4.1	Algemeen	33
4.2	Dit bestemmingsplan	35
5	Procedure	37
5.1	Algemeen	37
5.2	Vorbereiding	37
5.3	Zienswijzen	37

Bijlagen

- Bijlage 1: Advies bedrijven en milieuzonering, Regionale Milieudienst, West-Brabant, 4 november 2009
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek De Hoef 2^e fase Hoogerheide, SAB Arnhem BV, 1 oktober 2009
- Bijlage 3: Quick scan flora en fauna De Hoef 2^e fase Hoogerheide, SAB Arnhem BV, 22 mei 2009
- Bijlage 4: Luchtkwaliteitonderzoek De Hoef 2^e fase Hoogerheide, SAB Arnhem BV, 24 augustus 2009
- Bijlage 5: Visie Waterhuishouding, BKH Adviseurs, juli 2001
- Bijlage 6: Archeologisch onderzoek De Hoef, juli 2001
- Bijlage 7: Beeldkwaliteitplan De Hoef, mRO b.v., maart 2003
- Bijlage 8: Reactie Waterschap

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten noorden van de kern Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, is het woongebied De Hoef gesitueerd. Het vigerende bestemmingsplan “De Hoef” maakt ter plaatse woningbouw in twee fasen mogelijk. De woningen uit de eerste fase, in het zuiden van het woongebied, zijn bij recht toegestaan. Ten behoeve van de realisatie van de woningen uit de tweede fase is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De realisatie van de eerste fase is inmiddels in gang gezet.

Thans bestaat de behoefte invulling te geven aan de tweede fase van het woongebied De Hoef. Hiertoe is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Ten behoeve van de realisatie van dit plan is in eerste instantie gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, de bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen, die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om de agrarische bestemming uit het bestemmingsplan “De Hoef” te wijzigen in een woonbestemming. Hiertoe is op 16 maart 2010 het wijzigingsplan “De Hoef, 2^e fase” vastgesteld. Ten aanzien van dit wijzigingsplan loopt momenteel een beroepszaak bij de Raad van State.

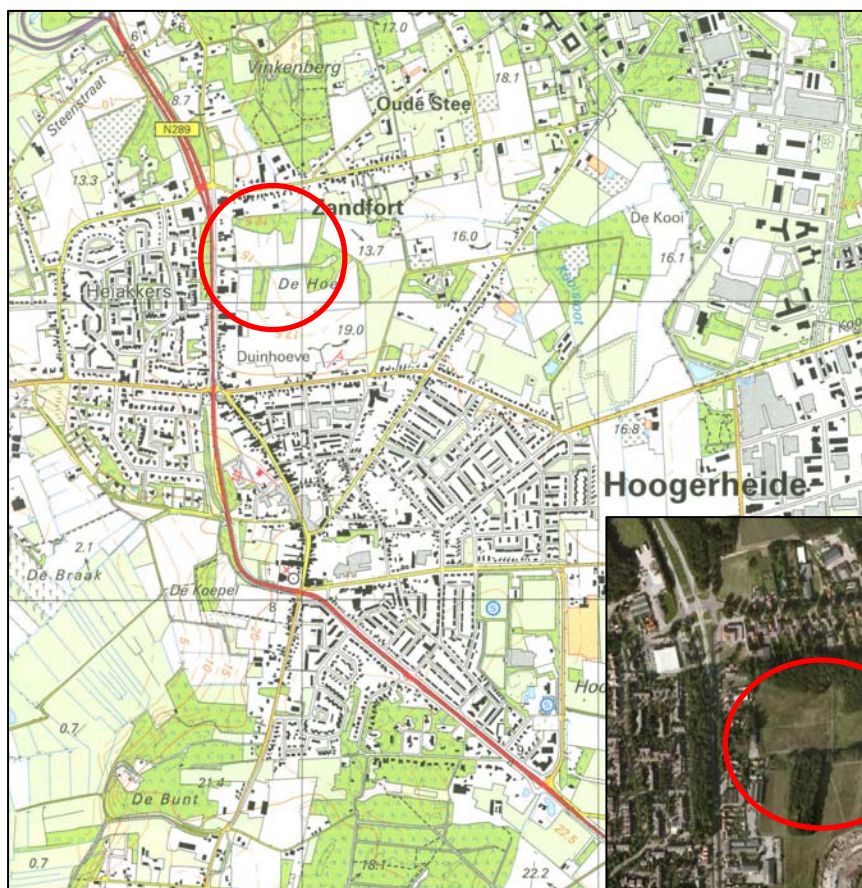
Recent is echter gebleken dat de inhoudsmaat, die in het vigerende bestemmingsplan (en daarmee met het wijzigingsplan) voor vrijstaande woningen is voorgeschreven, van onvoldoende omvang is. Daarnaast zijn enkele kleine afwijkingen geconstateerd tussen de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (en daarmee van het wijzigingsplan) en de feitelijke (gemeten) situatie in het veld. Hiermee past het beoogde plan voor de tweede fase niet binnen de begrenzing van het wijzigingsplan.

Op basis van voorgaande is een herziening van het bestemmingsplan voor de tweede fase van het woongebied De Hoef noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening. Met deze herziening worden de toegestane inhoudsmaten van de toekomstige woningen aangepast en worden voornoemde afwijkingen ten opzichte van de feitelijke situatie opgelost. Verder zijn de bouwvlakken van enkele woningen in beperkte mate gewijzigd en is voorzien in de realisatie van enkele groenvoorzieningen. Voor het overige, waaronder het aantal woningen, komt onderhavig bestemmingsplan overeen met het vastgestelde wijzigingsplan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied betreft grotendeels drie agrarische percelen in het noorden van de kern Hoogerheide, direct ten noorden van het woongebied De Hoef, eerste fase. De west- en noordgrens worden globaal gevormd door respectievelijk bebouwing aan de Antwerpsestraatweg en de Zandfort. Het landschap ten oosten van het plangebied is te kenmerken als landelijk gebied, met houtwallen en bosopstanden.

Op de afbeeldingen op de volgende pagina is de globale ligging van het plangebied in Hoogerheide, alsmede de globale begrenzing van het plangebied, aangeduid. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan “De Hoef” zoals dat op 27 maart 2003 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Woensdrecht en op 4 november 2003 grotendeels is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Aan enkele onderdelen is goedkeuring onthouden. Deze onderdelen zijn hersteld door middel van een correctieve herziening ex artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het betreft de artikel 30 herziening “De Hoef”. Deze herziening is vastgesteld op 16 december 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 18 maart 2005.

Met het bestemmingsplan “De Hoef” is aan het plangebied grotendeels de bestemming “Agrarisch gebied” (artikel 14) toegekend. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en de beweiding van hobbyvee en vee dat wordt ingezet voor beheersdoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

Op grond van artikel 14, lid 4 van het vigerend bestemmingsplan kunnen Burgemeester en Wethouders overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) het bestemmingsplan wijzigen, in die zin dat de bestemming "Agrarisch gebied" kan worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen, categorie I" (artikel 5), "Wonen, categorie II" (artikel 6), "Wonen, categorie III" (artikel 7) en "Verblijf" (artikel 17). Deze wijzigingsbevoegdheid houdt mede een uitwerkingsplicht voor Burgemeester en Wethouders in. Bij wijziging en uitwerking moeten Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht nemen:

- wijziging is alleen toegestaan als vooraf is aangetoond dat de woningmarkt in de gemeente Woensdrecht door de huisvesting van werknemers van de vliegbasis Woensdrecht (en opleidingsinstituut) en van de twee Stork/Fokker-bedrijven, zodanig onder druk komt te staan dat extra woningbouwcapaciteit noodzakelijk is;
- in totaal zijn in het gehele plangebied "De Hoef", buiten de op het moment van vaststelling van het vigerende bestemmingsplan "De Hoef" reeds aanwezige woningen in het plangebied, niet meer dan 390 woningen toegestaan;
- wijziging en uitwerking mag niet vóór 1 januari 2006 geschieden;
- de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals beschreven in de algemene beschrijving in hoofdlijnen in artikel 4 en de beschrijvingen in hoofdlijnen in de artikelen 5 tot en met 8, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "De Hoef" (tevens rekening houdend met de artikel 30 herziening "De Hoef") moeten in acht worden genomen;
- na wijziging en uitwerking is het bepaalde in artikel 5, respectievelijk artikel 6, artikel 7 of artikel 17 uit het vigerend bestemmingsplan en bijbehorende herziening van toepassing.

Bij voornoemde wijziging van het bestemmingsplan dienen Burgemeester en Wethouders de in het bestemmingsplan voorgeschreven procedureregels te hanteren.

Ten behoeve van de realisatie van de tweede fase van het woongebied De Hoef is op 16 maart 2010 het wijzigingsplan "De Hoef, 2^e fase" vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. In dit wijzigingsplan is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden uit het vigerend bestemmingsplan.

Recent is echter gebleken dat de inhoudsmaat, die met het vigerende bestemmingsplan (en daarmee met het wijzigingsplan) voor vrijstaande woningen is voorgeschreven, van onvoldoende omvang is. Daarnaast zijn enkele afwijkingen geconstateerd tussen de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (en daarmee van het vastgestelde wijzigingsplan) en de feitelijke situatie in het veld. Hiermee past het beoogde plan voor de tweede fase niet binnen de begrenzing van het wijzigingsplan. Zowel de plangrens als bestemmingsgrenzen worden, zij het in beperkte mate, overschreden.

De voorgenomen ontwikkeling van de tweede fase van het woongebied De Hoef past hiermee niet binnen het vastgestelde wijzigingsplan, dan wel de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "De Hoef". Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de ontwikkeling mogelijk te maken. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening, die overigens voor zover mogelijk in overeenstemming is met het wijzigingsplan en daarmee met de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 'het plan' ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie, flora en fauna, verkeer en parkeren en de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, waarin uiteen wordt gezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de regels. Ten slotte komt in hoofdstuk 5 het resultaat van de procedure aan de orde.

2 Het plan

2.1 Huidige situatie plangebied

Het plangebied, bestaande uit voornamelijk drie agrarische percelen, ligt ten noorden van de kern Hoogerheide. Het plangebied ligt op de grens tussen het bebouwd gebied van de kern Hoogerheide (zuidwesten) en landschappelijk en ecologisch waardevol gebied in de vorm van De Kooi en de Vinkenberg (noordoosten). Uit deze ligging volgt de globale begrenzing van het plangebied. Het betreft de gesloten bebouwingslijn langs de Antwerpsestraatweg aan de westzijde en de eerste fase van het woongebied De Hoef, dat in aansluiting op de bestaande kern Hoogerheide wordt ontwikkeld, aan de zuidzijde. In deze eerste fase zijn circa 340 woningen voorzien, waarvan een groot deel is gerealiseerd. Het plangebied wordt in het noorden door de meer open bebouwingsstructuur langs de Zandfort afgescheiden van het bosgebied De Vinkenberg. In het oosten vormen de aanwezige houtwallen en bos-opstanden veelal de begrenzing. Deze (waardevolle) bos- en groengebieden, waaronder enkele markante houtwallen, hebben een extensieve recreatieve functie. Ze vormen een bufferfunctie tussen het (te realiseren) woongebied De Hoef en het natuurgebied. Binnen het woongebied De Hoef is op grond van het bestemmingsplan "De Hoef" tot slot de ontsluitingsweg De Groenling voorzien. Deze ontsluitingsweg legt een verbinding tussen de ontsluitingsweg van de eerste fase van De Hoef en de Antwerpsestraatweg.

2.2 Dit bestemmingsplan

Ten behoeve van de realisatie van de tweede fase van het woongebied De Hoef is op 16 maart 2010 een wijzigingsplan vastgesteld. Recent is gebleken dat het voorziene plan voor de tweede fase, op grond van het wijzigingsplan, niet kan worden gerealiseerd. Er is immers in het vigerende bestemmingsplan (en daarmee met het wijzigingsplan) voor vrijstaande woningen een inhoudsmaat van 800 m³ vastgelegd. Met deze inhoudsmaat kan niet aan de huidige marktvraag worden voldaan. De gemeente Woensdrecht acht een inhoudsmaat, afhankelijk van het oppervlak van het bouwperceel, meer wenselijk. Hiermee wordt aangesloten op de standaard bestemmingsregeling die de gemeente tegenwoordig voor woningbouwlocaties hanteert.

Daarnaast zijn er enkele afwijkingen geconstateerd tussen de plankaart van vigerende bestemmingsplan (en daarmee van het wijzigingsplan) en de feitelijk (gemeten) situatie in het veld. Hiermee past het beoogde plan niet binnen de begrenzing van het wijzigingsplan. Zowel de plangrens als bestemmingsgrenzen worden, zij het in beperkte mate, overschreden.

Tot slot is met onderhavig bestemmingsplan nog een aantal overige (ondergeschikte) wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het vastgestelde wijzigingsplan. Zo is allereerst een centrale groenvoorziening in het noordelijk gelegen deelgebied van het plangebied opgenomen. Hiermee komt er per saldo meer groen in het plangebied. Daarnaast zijn enkele bouwvlakken van de beoogde woningen, namelijk in het noordelijk en oostelijk deelgebied, enigszins gewijzigd.

Op basis van voorgaande is een herziening van het bestemmingsplan voor de tweede fase van het woongebied De Hoef noodzakelijk, waarin met voorliggend bestemmingsplan is voorzien. Naast voornoemde wijzigingen komt dit bestemmingsplan, waaronder bijvoorbeeld het aantal woningen in de inrichtingsschetsen en de toegestane bouwhoogten, overeen met het reeds vastgestelde wijzigingsplan.

2.3 Toekomstige situatie plangebied

2.3.1 Woningbouwprogramma

In het bestemmingsplan “De Hoef” is bepaald dat het in gehele plangebied De Hoef (eerste en tweede fase) niet meer dan 390 woningen mogen worden gerealiseerd, afgezien van de op het moment van vaststelling in het plangebied aanwezige woningen. In het plangebied waren ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan “De Hoef” 3 woningen aan de Nijverheidsstraat aanwezig. Deze 3 woningen zijn inmiddels gesloopt om de ontwikkeling van de eerste fase van De Hoef mogelijk te maken. In deze eerste fase zijn maximaal 340 nieuwe woningen voorzien, waarvan een groot aantal inmiddels is gerealiseerd. Hiermee resteren er momenteel nog 53 te realiseren woningen.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat in dit plangebied (de tweede fase) op grond van het bestemmingsplan “De Hoef” in principe nog 53 woningen mogen worden gerealiseerd.

Aangezien is besloten voor de realisatie van de tweede fase van De Hoef geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “De Hoef” (zie ook paragraaf 1.1 en 1.3 van deze toelichting) is dit maximaal aantal van 53 woningen geen harde eis. Het bestemmingsplan voor de tweede fase van De Hoef wordt met onderhavig plan immers herzien. De gemeente Woensdrecht heeft echter niet de intentie om het totaal van 393 nieuwe woningen in het gehele plangebied De Hoef te overschrijden. Het overschrijden van dit aantal is ook in strijd met de exploitatieovereenkomst die met de ontwikkelaar is gesloten.

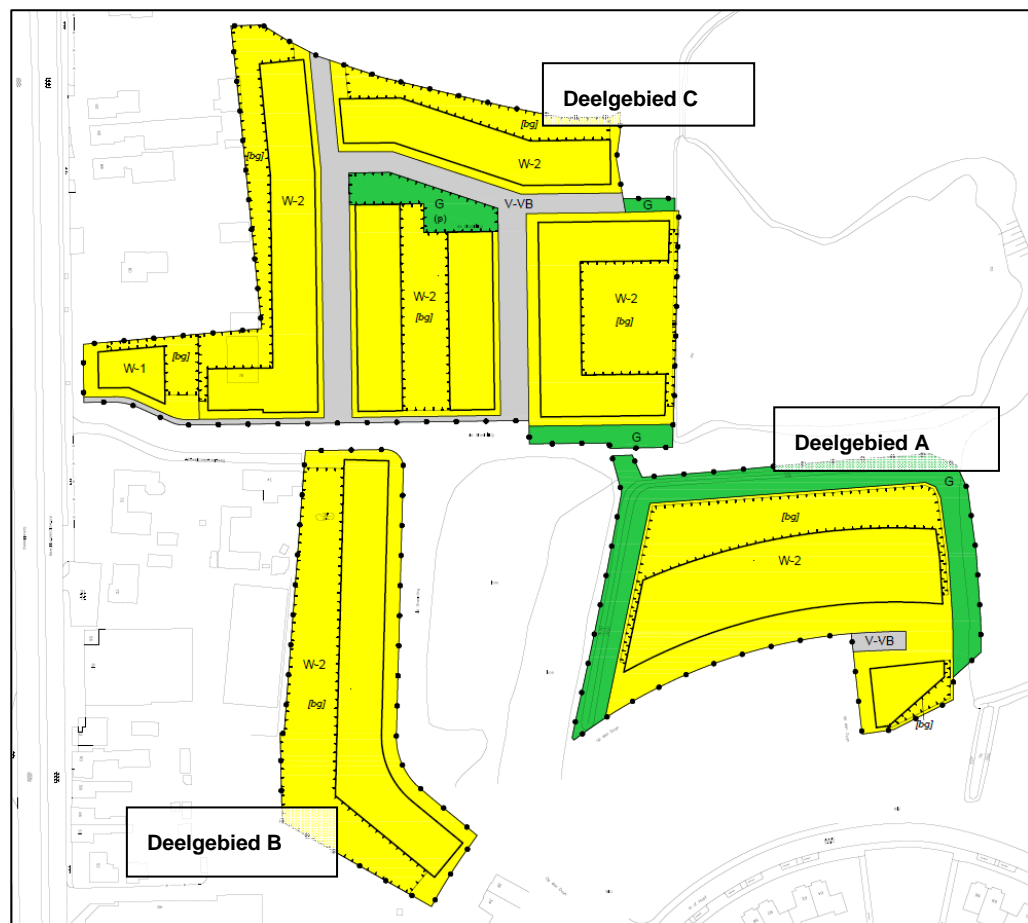
Recente ontwikkelingen op de woningmarkt hebben tot gevolg dat de vraag naar bepaalde woningtypen sterk is afgenomen. Op basis van deze ontwikkelingen wordt overwogen enkele percelen voor tweekappers in de eerste fase van De Hoef om te zetten naar percelen voor vrijstaande woningen. Hierdoor omvat de plancapaciteit van deze eerste fase van De Hoef mogelijk minder dan de maximaal toegestane 340 woningen. De tweede fase kan hierdoor meer woningen omvatten dan de eerder genoemde 53 woningen (maximaal 56 woningen), waarbij het ongewenst is dat het totaal van 393 nieuwe woningen in het gehele plangebied De Hoef wordt overschreden.

Ten aanzien van de kwalitatieve invulling van het woningbouwprogramma van onderhavig plan zijn geen concrete richtlijnen vastgelegd. Wel dient op basis van het bestemmingsplan “De Hoef” de woningdichtheid in het plangebied De Hoef af te nemen, naarmate de afstand ten opzichte van bestaande bebouwing in Hoogerheide toeneemt (zie ook paragraaf 2.2.4). Dit uitgangspunt wordt nagestreefd. De exacte kwalitatieve invulling hangt daarnaast af van het woningbouwprogramma dat in de eerste fase wordt gerealiseerd.

2.3.2 Stedenbouwkundig plan

De stedenbouwkundige verkaveling van onderhavig plangebied volgt grotendeels uit het bestemmingsplan "De Hoef". Het uitgangspunt dat ten grondslag ligt aan de gehele woningbouwverkaveling in het bestemmingsplan "De Hoef" betreft het creëren van een zo goed mogelijke integratie van de woonwijk De Hoef in het totale stedelijke beeld van Hoogerheide. Een groot deel van woningbouw is vervolgens bij recht mogelijk gemaakt. Een klein deel (onderhavige fase 2) is voorzien van een agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar een woonfunctie. De omvang en situering van deze agrarische percelen met wijzigingsbevoegdheid vormen de basis van de stedenbouwkundige verkaveling van onderhavig plangebied.

In onderhavig plangebied (De Hoef, 2^e fase) wordt, evenals met het inmiddels vastgestelde wijzigingsplan, de realisatie van vrijstaande woningen, tweekappers als rijwoningen mogelijk gemaakt. Het plangebied kan hiertoe worden onderverdeeld in drie deelgebieden, zoals aangeduid in onderstaande afbeelding. De invulling van deelgebied A en B staat vast. De exacte invulling van het woningbouwprogramma in deelgebied C is afhankelijk van het aantal woningen dat in de eerste fase wordt ontwikkeld. Er zijn voor dit deelgebied dan ook 2 stedenbouwkundige varianten opgesteld. Beiden zijn slechts indicaties van een mogelijke toekomstige inrichting.



Overzicht deelgebieden

Deelgebied A en deelgebied B bieden beiden ruimte aan vrijstaande woningen. Deze vrijstaande woningen kunnen door middel van particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd. Hiertoe kunnen dan vrije kavels worden uitgegeven. Ook een projectmatige realisatie behoort tot de mogelijkheden. Het betreft 6 vrije kavels in deelgebied A en 9 vrije kavels in deelgebied B. De omvang van de kavels varieert tussen circa 730 m² en 1.130 m² in deelgebied A en circa 600 m² en 760 m² in deelgebied B. De ontsluiting van de kavels is voorzien door middel van bestaande wegen. De woningen in deelgebied A worden ontsloten op de weg Op Den Duyn. De ontsluiting van de kavels in deelgebied B is voorzien op de weg De Groenling. De vrijstaande woningen op ruime kavels in deelgebied A dragen bij aan een afronding van de woonwijk De Hoef en creëren een geleidelijke overgang naar het landschappelijk en ecologisch waardevolle omliggende gebied.

Ten aanzien van deelgebied C zijn 2 stedenbouwkundige varianten opgesteld, zoals opgenomen op de volgende pagina. Variant 1 voorziet in totaal in 41 woningen in dit deelgebied, terwijl met variant 2 in totaal 33 woningen kunnen worden gerealiseerd. De varianten hebben een groot aantal overeenkomsten. De varianten voorzien allereerst in een gelijke ontsluitingstructuur, namelijk een buurtontsluitingsweg die op 2 punten aansluit op de bestaande De Groenling. Vrijwel alle nieuw te realiseren woningen worden via deze nieuwe buurtontsluitingsweg ontsloten. Tevens is in beide varianten een centrale groenvoorziening opgenomen. Daarnaast zijn in het westen van het deelgebied in beide varianten 5 vrijstaande woningen voorzien. Voor het oostelijke deel geldt in beide gevallen dat hier is voorzien in 6 dubbele woningen en 2 vrijstaande woningen, waarmee een geleidelijke overgang naar het waardevolle landelijk gebied in het oosten is voorzien. De woningen worden gerealiseerd in maximaal 2 bouwlagen met kap.

De varianten verschillen in hun uitwerking voor wat betreft het centrale en noordelijke deel van deelgebied C. Hoewel in beide varianten de hoogste woningbouw dichtheid centraal in dit deelgebied is voorzien, wordt in variant 1 gekozen voor rijwoningen en in variant 2 voor dubbele woningen. Variant 1 voorziet in dit kader in 21 rijwoningen, en wel in de vorm van 3 rijen van 5 woningen en 1 rij van 6 woningen. In variant 2 zijn 14 woningen voorzien in de vorm van dubbele woningen. 2 van deze woningen zijn enkel door middel van een garage aan de naastgelegen woning geschakeld.

In het gehele plangebied geldt het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgevangen. Daarnaast zijn parkeerplaatsen in de vorm van rabatstroken, op gelijk niveau met de rijweg, voorzien langs de nieuw te realiseren buurtontsluitingsweg in deelgebied C. In de rabatstroken zullen enkele bomen worden geplaatst. Deze parkeeroplossing, de centrale groenvoorziening en de voorziene bomen dragen bij aan een vriendelijke, groene en informele uitstraling in onderhavig plangebied. Tevens wordt aangesloten op de waardevolle en groene omgeving van het plangebied. Voorts worden in dit deelgebied 5 geclusterde parkeerplaatsen gesitueerd. Langs de bestaande wegen De Groenling en Op Den Duyn worden in totaal 27 parkeerplaatsen extra aangelegd. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte.



Variant 1 stedenbouwkundige verkaveling



Variant 2 stedenbouwkundige verkaveling

2.3.3 Beeldkwaliteitplan

Ten behoeve van het bestemmingsplan “De Hoef” is een beeldkwaliteitplan¹ opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan fungeert ook voor onderhavig bestemmingsplan als toetsingskader bij de uitvoering van het welstandsbeleid. Het beeldkwaliteitplan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

¹ mRO b.v., Beeldkwaliteitplan De Hoef, maart 2003

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Beleid

3.1.1 *Provinciaal beleid*

3.1.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en per 1 januari 2011 inwerking getreden. Hiermee is de Interimstructuurvisie (2008), met uitzondering van deel C, komen te vervallen. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040).

Door de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn de bestuurlijke verhoudingen flink veranderd. De provincie kiest in deze structuurvisie nadrukkelijk voor het subsidiariteitsbeginsel. Dat betekent dat de provincie geen werk doet dat mede-overheden ook kunnen doen en werkt met respect voor elkaars verantwoordelijkheid, rol en taak met andere partijen samen.

De provincie onderscheidt vier manieren van sturen om haar doelen te bereiken. Dat zijn regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren. Met haar sturingsfilosofie wil de provincie een balans vinden tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Beide vormen van sturen kunnen niet zonder elkaar en horen bij de provinciale rol. De provincie doet mee in ontwikkelingen en focust op (boven-)regionale opgaven en afstemming. Het stellen van heldere kaders biedt duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn:

- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- een multifunctioneel landelijk gebied;
- een robuust en veerkrachtig water en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- leefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig plangebied gelegen in de stedelijke structuur en aangewezen als kern in het landelijk gebied. De provincie acht het van belang dat kernen in het landelijk zo veel als mogelijk worden ontzien van verdere verstedelijking doordat daar alleen de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt opgevangen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen. De groei van verstedelijking moet worden opgevangen in het stedelijk concentratiegebied.

Met onderhavig plan wordt voldaan aan de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte van de gemeente Woensdrecht. In het verleden zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over extra woningbouwmogelijkheden ter compensatie van de woningen die worden ingenomen door werknemers van twee grote in Woensdrecht gevestigde ondernemingen (zie ook paragraaf 3.1.1.3). Hierbij is de voorwaarde opgenomen dat, naast nieuwe stedelijke ontwikkelingen, een versterking van (bestaande) natuurwaarden is gewaarborgd. Het bestemmingsplan “De Hoef”, het vastgestelde wijzigingsplan en daarmee voorliggend bestemmingsplan voldoen aan deze voorwaarde. Onderhavig bestemmingsplan is hiermee in lijn met het provinciaal beleid.

3.1.1.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, provincies en het rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de planologische verordening. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

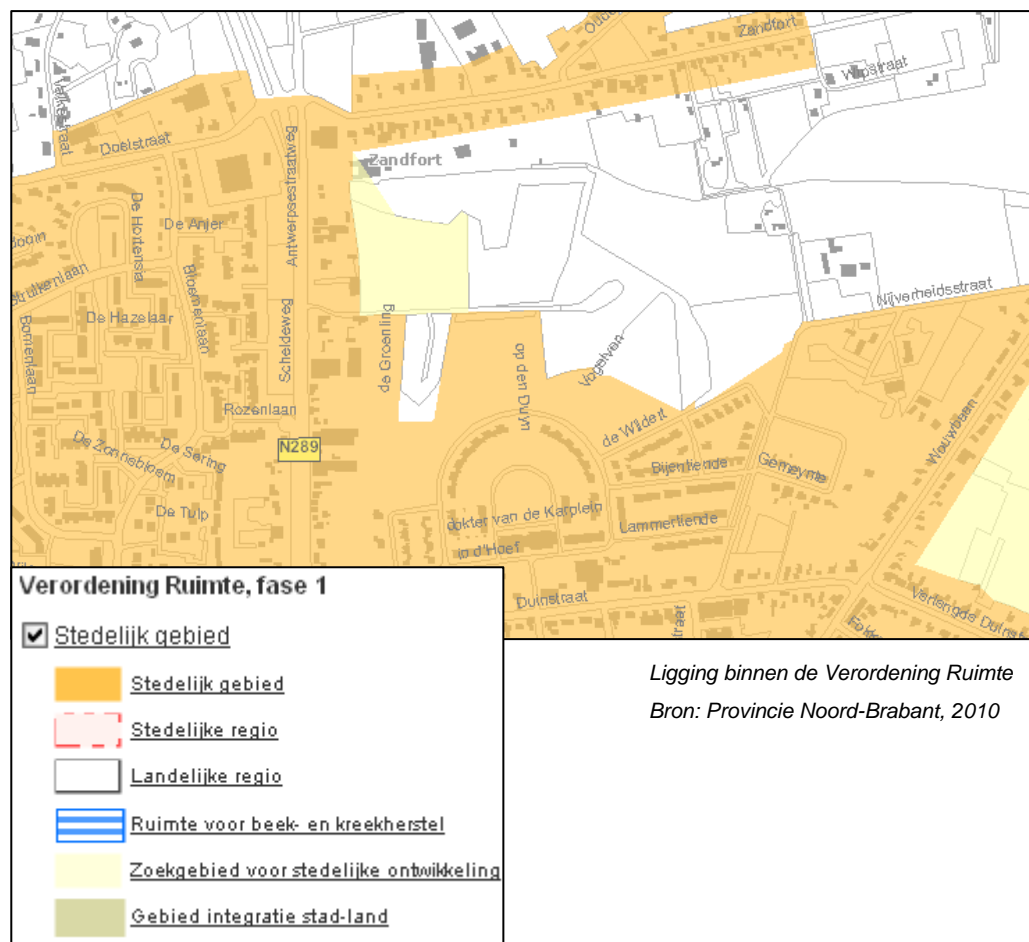
De onderwerpen die in de Verordening Ruimte staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

Het ontwikkelen van de Verordening Ruimte gaat in twee fasen. Fase 1 betreft de onderwerpen waarvoor het Rijk uitwerking van de provincie vraagt (onder andere de ecologische hoofdstructuur) of waarvan duidelijk is dat deze inhoudelijk niet ter discussie staan in de nieuwe Structuurvisie. Daarna worden de overige in de Verordening te regelen onderwerpen bepaald en uitgewerkt in fase 2.

Fase 1

Op 23 april 2010 is fase 1 van de Verordening Ruimte vastgesteld. De verordening 1^e fase is per 1 juni 2010 inwerking getreden.

Op de kaart behorende bij de Verordening Ruimte fase 1 is het plangebied aangegeven als stedelijk gebied, dan wel zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. In de verordening is bepaald dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied.



Voor wat betreft het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is bepaald dat een bestemmingsplan ter plaatse kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling, indien de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit deze verantwoording dient te blijken dat reële mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bestemmingsplan moet ertoe leiden dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaande stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing, bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. De toelichting bevat bovendien een verantwoording van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de stedelijke ontwikkeling gepaard gaat met een wezenlijke en uitvoerbare verbetering van de bestaande of potentiële kwaliteiten van natuur, water, landschap of cultuurhistorie of van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving, voor zover gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Overigens is het bepaalde ten aanzien van het zoekgebied niet van toepassing op een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet.

Onderhavig plan is van belang voor de opvang van de eigen verstedelijkingsbehoefte van de gemeente Woensdrecht, waarbij wordt aangesloten op bestaand stedelijk gebied. In het verleden zijn bestuurlijke afspraken gemaakt over extra woningbouwmogelijkheden ter compensatie van de woningen die worden ingenomen door werknemers van twee grote in Woensdrecht gevestigde ondernemingen (zie ook paragraaf 3.1.1.3). Hierbij is de voorwaarde opgenomen dat, naast nieuwe stedelijke ontwikkelingen, een versterking van (bestaande) natuurwaarden is gewaarborgd. Het bestemmingsplan "De Hoef" (en daarmee voorliggend bestemmingsplan) voldoet aan deze voorwaarde, waarbij ook financieel gezien rekening is gehouden met de natuurontwikkeling (zie ook paragraaf 3.7 van deze toelichting). Overigens heeft voorliggend bestemmingsplan enkel betrekking op een aantal (ondergeschikte) wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde wijzigingsplan, dat voorziet in onder andere de realisatie van een gelijk aantal woningen. Onderhavig bestemmingsplan is hiermee in lijn met de provinciale verordening.

Ontwerp-verordening Ruimte fase 2

Onderwerpen waarvoor Provinciale Staten aangegeven hebben dat de afweging voor de inzet van instrumenten nauw samenhangt met de opstelling van nieuw beleid in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening zijn naar de tweede fase doorgeschoven.

Deze onderwerpen zijn:

- bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden in de groene hoofdstructuur, subzone landbouw en de agrarische hoofdstructuur;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- land- en tuinbouw (inclusief de ontwikkeling van teeltondersteunende voorzieningen);
- windenergie, biomassavergisting;
- externe veiligheid in relatie tot de ontwikkeling van bedrijventerreinen;
- detailhandel en voorzieningen;

- nieuwe economische dragers in het buitengebied;
- toeristisch-recreatieve ontwikkelingen;
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- de overlegzones infrastructuur;
- wateronderwerpen indien dit uit de vaststelling van het Provinciaal Waterplan voortvloeit.

3.1.1.3 Woningbouwafspraken provincie – Woensdrecht

De provincie heeft met de gemeente afspraken gemaakt over de toegestane woningbouwprogrammering voor de gehele woningbouwlocatie De Hoef. Het door de provincie gehanteerde uitgangspunt is dat vanwege de aanwezigheid van de voormalige Fokkerbedrijven en van Defensie, los van de berekende reguliere woningbehoefte, compensatie zal worden gegeven voor de huisvesting van bij deze bedrijven werkzame en van elders komende werknemers. De provincie stelt dat gezien de verwachte omvang van de te huisvesten werknemers het niet mogelijk is om dit in het bestaand stedelijk gebied te realiseren. De uitbreidingslocatie De Hoef is hiervoor noodzakelijk. Bovendien heeft de gemeente aangetoond dat in de periode 2002-2007 een groter aantal woningen betrokken zijn door werknemers van genoemde bedrijven dan oorspronkelijk voorzien, hetgeen een extra woningbehoefte tot gevolg heeft. De provincie Noord-Brabant heeft dan ook ingestemd met een woningbouwprogrammering van maximaal 390 woningen in het gehele plangebied De Hoef, waarvan maximaal 340 woningen in de eerste fase worden gerealiseerd.

3.1.2 **Gemeentelijk beleid**

Structuurvisie Plus

Na de samenvoeging van vier kleinere gemeenten tot de gemeente Woensdrecht is de Structuurvisie Plus opgesteld. Hierin is de visie weergegeven van de gemeente Woensdrecht op de ruimtelijke ontwikkelingen tussen 2000-2015. Voor wat betreft de kern Hoogerheide is de realisatie van de randweg relevant. Daarnaast wordt opgemerkt dat er, onafhankelijk van dit voornemen, in het centrumgebied reeds een aantal projecten op stapel staan.

Gesteld wordt dat de ontwikkeling van een randweg een enorme invloed heeft op de dorpsrand van Hoogerheide. Voor wat betreft het noordoosten van Hoogerheide wordt de ontwikkeling van De Hoef gezien als een stedenbouwkundige afronding tussen bestaande bebouwingslinten en een verbetering van de overgang van dorp naar landschap. Voor het gebied tussen De Hoef en de vliegbasis in het noordoosten, wordt belang gehecht aan een goede landschappelijke inrichting. Hiermee moet versnippering van de structuur en het beeld van het landschap worden voorkomen.

De woningbehoefte in de gemeente Woensdrecht wordt bepaald door de eigen woningbehoefte en vestigers van elders door de aanwezigheid en uitbreiding van grootchalige bedrijvigheid (onder andere Fokker en Defensie). De groeiende woningbehoefte is onder andere voorzien op de locatie De Hoef in Hoogerheide. De realisatie van De Hoef moet zorgen voor doorstromingseffecten, waardoor ook jongeren en starters meer mogelijkheden krijgen. Daarnaast verdient de huisvesting van ouderen aandacht.

Onderhavig plan voorziet in de realisatie van de tweede fase van de uitbreidingswijk De Hoef. Met de voorziene vrijstaande woningen, op ruime kavels, wordt bijgedragen aan een geleidelijke overgang naar het waardevolle omliggende landschap. De geplande seniorenwoningen dragen bij aan een oplossing voor de woningbehoefte van ouderen. Het aanbod (midden)dure woningen levert een bijdrage aan de gewenste doorstroming. Geconcludeerd wordt dat onderhavig plan in lijn is met de gemeentelijke Structuurvisie Plus.

Woonvisie 'Samen werken aan wonen' 2005

In de woonvisie 'Samen werken aan Wonen' 2005, is de visie van de gemeente ten aanzien van het woningbeleid uitgelegd. De rode draad van de woonvisie omvat de volgende zes punten:

1. keuzemogelijkheden voor de burgers vergroten;
2. voldoende mogelijkheden bieden voor starters en jonge gezinnen;
3. realiseren van voldoende en betaalbare zorgwoningen;
4. werken aan een evenwichtige opbouw van de bevolking;
5. bouwen voor eigen behoefte en gedifferentieerd bouwen in de kernen;
6. samenwerken met marktpartijen, maatschappelijke organisaties en burgers.

Met de realisatie diverse typen woningen, waaronder seniorenwoningen, wordt met onderhavig plan bijgedragen aan de wens tot gedifferentieerd bouwen. Het plan voorziet bovendien in een aantal vrije kavels, hetgeen een positieve invloed heeft op de wens tot samenwerking met en het vergroten van keuzevrijheid van burgers. De onderhavige ontwikkeling is daarmee passend binnen het door de gemeente Woensdrecht gestelde beleid ten aanzien van wonen.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Bodem

Voordat een bestemmingsplan kan worden vastgesteld, dient te worden aangetoond dat de bodem (grond en grondwater) geschikt zijn voor het beoogde gebruik. In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" en het vastgestelde wijzigingsplan voor dit plangebied is de haalbaarheid voor het aspect bodem reeds aangetoond. Op basis van historisch onderzoek, een zintuiglijke beoordeling van grond- en grondwatermonsters en de resultaten van een chemisch-analytisch onderzoek uit 1994 wordt geconcludeerd dat er geen gebruiksbepalingen hoeven te worden gesteld aan het plangebied. Daarnaast is in het plangebied sindsdien nieuwe grond aangebracht. Conform de daartoe geldende eisen is de grond geleverd met een schone grondverklaring. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk ter plaatse van gebieden waarvan de kwaliteit van de bodem nog niet eerder is onderzocht. Nader bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

3.2.2 Geluid

De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh stelt dat in principe de geluidsbelasting op woningen niet de 48 dB mag overschrijden. Wanneer een bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bebouwing toestaat, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van alle wegen op een bepaalde afstand van die woningen. In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is de akoestische haalbaarheid van plan reeds aangetoond. Op 1 januari 2007 is echter de gewijzigde Wet geluidhinder in werking getreden. Aanvullend onderzoek is dan ook noodzakelijk. In dit kader is door SAB Arnhem B.V. een akoestisch onderzoek² uitgevoerd naar geluidhinder afkomstig van het wegverkeer op de Scheldeweg en de interne ontsluitingweg (De Groenling). De geluidsbelasting van woningen wordt getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder (Wgh).

Toetsing aan de Wet geluidhinder (Wgh)

Doordat De Groenling een 30km/uur-regime heeft, is deze weg niet onderzoeksplichtig voor de Wgh. Het is ook dan niet mogelijk om voor de woningen ten gevolge van de geluidshinder afkomstig van deze weg een hogere grenswaarde aan te vragen bij de gemeente. Voor de bepaling van de binnenwaarde voor het bouwbesluit en voor de toetsing aan de normen die zijn genoemd in de Wgh voor een goede ruimtelijke ordening is toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit de berekening van de 48 dB-contour blijkt dat de woningen in deelgebied B en enkele woningen in deelgebied C binnen de contour liggen.

De Scheldeweg heeft geen 30 km/uur-regime en is hierdoor wel onderzoeksplichtig voor de Wgh. Uit de berekening van de 48 dB-contour van de Scheldeweg blijkt dat er woningen in het plangebied binnen deze contour liggen.

Interne ontsluitingweg

Uit het onderzoek blijkt dat de hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de interne ontsluitingweg 56 dB bedraagt, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelasting is hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting, welke geldt voor woningen langs een bestaande 50 km-weg.

Scheldeweg (N289)

Uit de berekende geluidsbelasting vanwege de Scheldeweg blijkt dat bij één kavel (K1) de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De hoogste geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Scheldeweg bedraagt 51 dB, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh en afronding. De optredende geluidsbelasting is hiermee lager dan de hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

² SAB Arnhem B.V., Akoestisch onderzoek De Hoef, 2e fase te Hoogerheide, 1 oktober 2009

Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Scheldeweg, het vergroten van de afstand tussen de weg en de woning of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot een waarde die lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarnaast zijn de betreffende woningen in het stedenbouwkundige ontwerp noodzakelijk voor de gewenste afschermdende werking van de andere woningen in het plangebied.

Voor deze kavel kan de gemeente Hoogerheide een hogere waarde toekennen. Om een hogere waarde te kunnen afgeven moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. De woning op kavel K1 komt te liggen tussen bestaande bebouwing (Antwerpsebaan 72, 74 en 80 en de nieuwe woning naast nummer 80). Deze woning zal het bestaande bebouwingslint afronden.

De gemeente Woensdrecht volgt voorlopig de ontheffingscriteria uit het inmiddels vervallen Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Hierin stond het ontheffingscriterium: "door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen". Dit ontheffingscriterium is in deze situatie van toepassing.

De situatie past in het gemeentelijk beleid. Hierdoor kan voor de woning op deze kavel een hogere waarde worden aangevraagd bij de gemeente Woensdrecht.

Voor het volledige akoestische onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

3.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Hiermee wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (hoofdstuk 5 titel 2) bedoeld. Deze wet- en regelgeving noemt 'gevoelige bestemmingen' en maakt een onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' en 'niet in betekenende mate (NIBM)' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. In het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is bepaald dat woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen 'niet in betekenende mate' zijn en hiervoor op grond van de Wet luchtkwaliteiten geen onderzoek derhalve geen onderzoek hoeft plaats te vinden.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zal echter afgewogen moeten worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. Hierbij speelt de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging een rol. Hiertoe is door SAB Arnhem B.V. een luchtkwaliteitonderzoek³ uitgevoerd.

Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Het project betreft geen 'gevoelige bestemming' binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg;
- Het project leidt 'niet in betekenende mate' tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

³ SAB Arnhem B.V., Luchtkwaliteitonderzoek De Hoef, 2e fase te Hoogerheide, 24 augustus 2009

- De concentraties luchtvervuilende stoffen liggen in het onderzoeksjaar 2009 onder de grenswaarden die op wetenschappelijk niveau zijn bepaald en op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Het RIVM verwacht dat de emissiefactoren van wegverkeer en de concentraties stikstofdioxide en fijn stof nog zullen afnemen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Op basis van het uitgevoerde luchtkwaliteitonderzoek wordt geconcludeerd dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

3.2.4 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Het plan voorziet, evenals het vastgestelde wijzigingsplan, in de realisatie van een milieuhindergevoelige woonfunctie. De directe omgeving van het plangebied wordt grotendeels gekenmerkt door de woonfunctie. Daarnaast zijn enkele bedrijven met zogenaamde hindercirkels gesitueerd langs de Antwerpsestraatweg, de Zandfort en Duinstraat. Het betreft de niet-agrarische bedrijven Van de Brand Tweewielers, Boerenbond, Cleton BV, Garage Hoek, Ruyten Klimateerservice en restaurant Tasty Wok. Daarnaast is aan de Zandfort een rundveehouderij gelegen.

In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" en is reeds geconcludeerd dat deze hindercirkels geen beperkingen opleveren ten aanzien van de voorziene woningbouw in het plangebied De Hoef, en daarmee ten aanzien van onderhavig plangebied. In het kader van het inmiddels vastgestelde wijzigingsplan voor de tweede fase en daarmee voor onderhavig bestemmingsplan, is die beoordeling nogmaals uitgevoerd op grond van de meest actuele gegevens.

De conclusie van het onderzoek⁴ luidt dat de omliggende bedrijven en hun hindercirkel geen belemmering opwerpen voor de realisatie van woningen in het plangebied. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlage van dit bestemmingsplan.

Tot slot zijn in dit kader de ligging van Vliegbasis Woensdrecht en Fokker Aircraft Services relevant. Conform de Wet geluidhinder is binnen de 55 dB(A)-contourlijn geen nieuwe woningbouw mogelijk. Tussen de 50 en 55 dB(A)-contour is enkel nieuwe woningbouw toegestaan, indien Gedeputeerde Staten een ontheffing verlenen. Buiten de 50 dB(A)-contour zijn geen beperkingen ten aanzien van woningbouw. In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is de haalbaarheid van onderhavig tweede fase van De Hoef (ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid) voor wat betreft industrielawaai van deze vliegbasis reeds aangetoond.

⁴ Regionale Milieudienst, West-Brabant, Advies bedrijven en milieuzonering, 4 november 2009

Hiertoe zijn diverse berekeningen uitgevoerd, die na veelvuldig overleg door alle betrokken partijen (onder andere provincie, gemeente en Koninklijke Luchtmacht) worden ondersteund. De aannames en uitgangspunten aangaande de bedrijfsvoering van genoemde twee bedrijven zijn bovendien als zodanig in de vergunningverlening in het kader van de wet Milieubeheer vastgelegd. Geconcludeerd wordt dat geen bebouwing in het gehele plangebied De Hoef, waaronder dus onderhavig plangebied, binnen de 50 dB(A)-contour is gesitueerd.

Inmiddels is het saneringsprogramma volledig uitgevoerd.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'milieuzonering en bedrijvigheid' geen belemmering vormt voor voorliggend bestemmingsplan.

3.2.5 Externe veiligheid

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kunnen beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

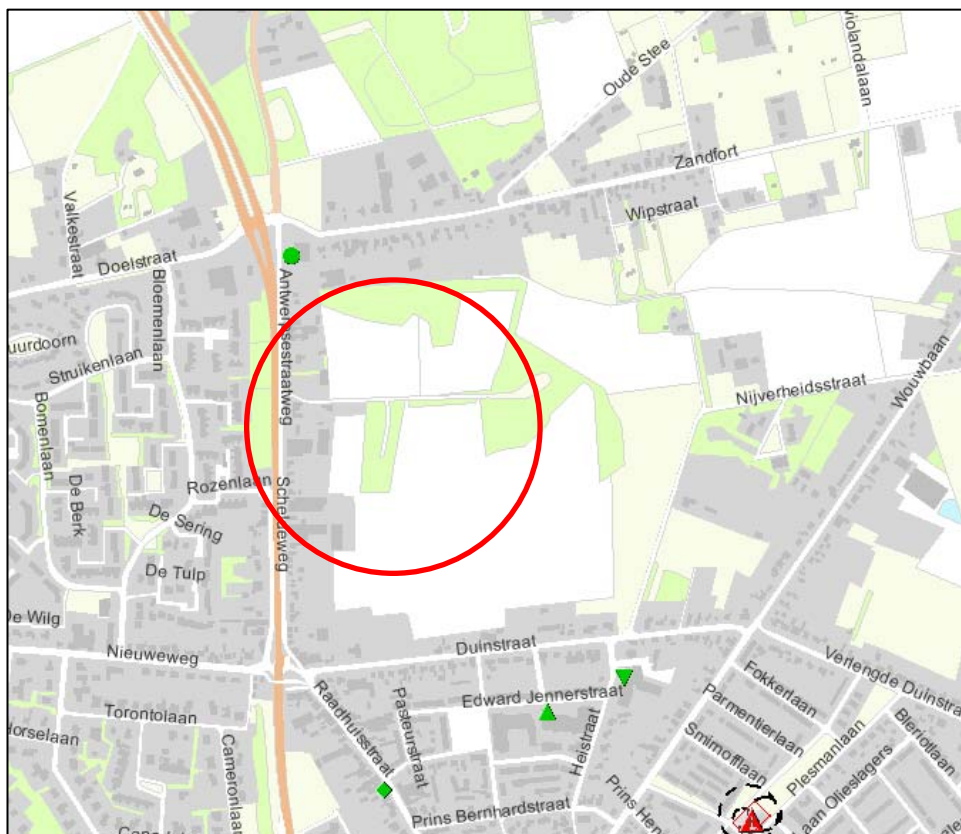
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, bejaardentehuizen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico betreft de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoordelijkheid houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Stationaire bronnen



Uitsnede risicokaart Brabant

bron: www.risicokaart.nl

Bij het raadplegen van de risicokaart van de provincie Brabant is gebleken dat er zich in de omgeving van het plangebied geen bedrijven of functies bevinden die een risico vormen in het kader van externe veiligheid. Een overeenkomstige conclusie kan worden getrokken op basis van gegevens van de gemeente Woensdrecht. Voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de provinciale risicokaart.

Mobiele bronnen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2004). De circulaire gaat uit van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen.

Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het project 'COEV/Anker', (2006).

Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Rondom het plangebied bevinden zich geen wegen die zijn aangewezen als route voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de omliggende wegen (waaronder de Scheldeweg) vindt naar verwachting wel beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer naar Hoogerheide).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen levert over het algemeen weinig problemen op ten aanzien van de veiligheid. Met name in zeer dichtbevolkte gebieden, indien er op korte afstand van de weg grote groepen mensen verblijven, kunnen er problemen spelen met externe veiligheid. Dit blijkt ook uit de inventarisatiestudie 'CO-EV/Anker' van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (februari 2006). In de risicoatlas is, nabij het plangebied geen knelpunt geïnventariseerd. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg levert thans geen veiligheidsknelpunten op.

In dit kader is het goed om het Basisnet Vervoer Gevaarlijke Stoffen te noemen. In de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, wordt het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte erom heen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingssassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, en hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn. De conceptresultaten voor het 'basisnet weg' zijn in maart 2008 gerapporteerd. Voor de geïnventariseerde wegen, blijkt dat zelfs over wegen waar veel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het veiligheidsrisico gering te zijn. Het is dan ook niet te verwachten dat de lokale wegen rondom het plangebied knelpunten opleveren wanneer deze worden beschouwd conform de nieuwe systematiek van het basisnet.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van het plangebied niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed hebben op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van spoorwegen of bevaarbaar water. Deze aspecten hoeven dan ook niet nader te worden beoordeeld.

Uit de gegevens van de gemeente Woensdrecht blijkt dat er nabij het plangebied geen bovengrondse hoogspanningsleiding zijn gelegen. Het stralingseffect hoeft dan ook niet verder beoordeeld te worden. In of in de directe omgeving van het plangebied blijkt bovendien geen hoge druk aardgasleiding aanwezig te zijn. Het risico naar dit type leidingen hoeft dan ook niet verder te worden onderzocht.

Conclusie

Ter plekke van het plangebied wordt voldaan aan de eisen van de externe veiligheid en van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect externe veiligheid legt dus geen beperkingen op voor realisatie van het plan.

3.3 Water

3.3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden op 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en 2 plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

3.3.2 Beleid waterschap Brabantse Delta

Op 9 december 2009 heeft het waterschap Brabantse Delta het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 vastgesteld. Het plan is geldig vanaf 22 december 2009 tot en met 22 december 2015.

Het waterschap werkt met het Waterbeheersplan aan een beter watersysteem, voor mensen en voor flora en fauna. Het watersysteem moet robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. Deze thema's pakt het waterschap in samenhang aan, omdat een integrale aanpak meerwaarde oplevert voor het resultaat. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap Brabantse Delta de waterbeheerder. Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsverplichting op. Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen (vanaf 4 meter uit de insteek) of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap Brabantse Delta moet worden aangevraagd.

3.3.3 Gemeentelijk beleid

Er is geen gemeentelijk waterplan beschikbaar. De gemeente is wel doende met het opstellen van het kader 'Stedelijke wateropgaaf'. Dit kader is te vergelijken met het doel van een gemeentelijk waterplan. Met dit kader zal tegemoet worden gekomen aan de vereisten zoals gesteld door de waterbeheerder.

Sinds 1 januari 1994 is elke gemeente conform de Wet Milieubeheer verplicht een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen. In het GRP wordt door de gemeente invulling gegeven aan de zorgplicht voor doelmatig inzameling en behandeling van afvalwater, rekening houdend met de Provinciale verordeningen en de beleidslijnen van waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheerder.

3.3.4 Situatie plangebied

Onderhavig plan voorziet, evenals het vastgestelde wijzigingsplan, in de realisatie van een woonfunctie. Het verharde oppervlak neemt toe ten opzichte van de huidige, grotendeels onbebouwde, situatie. Aangevoerd moet worden dat de waterhuishoudkundige situatie niet negatief wordt beïnvloed.

In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is de haalbaarheid voor wat betreft het aspect water van onderhavige tweede fase (ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid) reeds aangetoond. In het bestemmingsplan "De Hoef" is veel aandacht besteed aan de waterhuishouding, omdat er ter plaatse sprake is van een, voor Nederland, bijzondere situatie. Het plangebied De Hoef is op een helling gelegen en halverwege deze helling verandert de grondslag van zandig naar lemig materiaal hetgeen ter hoogte van deze omslag leidt tot kwelverschijnselen. Het betreft lokale kwel. De doelstelling ten aanzien van het plangebied De Hoef is deze kwelrelatie in stand te houden en benedenstroomse natuurgebieden verder te vernatten. Hiertoe is een waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarin de volgende uitgangspunten centraal staan:

1. Een verbetering dan wel geen verslechtering van de kwaliteit van het af te voeren water ten opzichte van de huidige situatie;
2. Nauwelijks effecten op de waterhuishouding buiten het plangebied, het in stand houden van kwelrelaties. Het water moet zolang mogelijk in het gebied worden gehouden zodat het waterbeheer bijdraagt aan de doelstellingen van natuur en landschap;
3. Een beperkte toepassing van een regenwaterriool;
4. Een zo groot mogelijk infiltratie van hemelwater, zo nodig op privé-terrein;

5. De grondwaterstand zal niet te veel mogen worden verlaagd. De ontwateringdiepte (hoogste grondwaterstand) mag maximaal 70 cm onder maaiveld bedragen;
6. Bescherming van de waterkwaliteit door parkeervlakken zoveel mogelijk te concentreren en apart af te laten wateren via een lokale zuiveringsvoorziening zoals een olieafscheider;
7. Verhoging van de bijdrage van water aan de woonkwaliteit en de beleving van de woonomgeving.

Onderstaand is een samenvatting van het waterhuishoudkundig plan uit het bestemmingsplan "De Hoef"⁵ opgenomen. Het waterhuishoudkundig plan is destijds goedgekeurd door het Waterschap. Onderhavig plan is, evenals het vastgestelde wijzigingsplan, afgestemd op de uitgangspunten uit dit waterhuishoudkundig plan.

Infiltratie en afvoer hemelwater (HWA)

De grondwateraanvulling door regenwater dient minimaal op het huidige niveau te worden gehouden. Dat betekent dat de infiltratie van regenwater naar het grondwater min of meer ongehinderd moet zijn. Binnen het plangebied De Hoef wordt derhalve het hemelwater zoveel mogelijk geïnfiltreerd en in tweede instantie via de bodem afgevoerd naar het oppervlaktewater. In het plan is sprake van een gecombineerd systeem van decentrale en centrale infiltratie. Decentrale infiltratie betekent zo dicht mogelijk bij de woningen zelf, op privé-terrein. De gronden in dit gebied maken dit mogelijk omdat sprake is van een goeddoorlatend zandpakket. Het centrale infiltratiesysteem beoogt de verzameling van hemelwater via een hemelwaterriool. Teneinde het hemelwater te infiltreren wordt gebruik gemaakt van geperforeerde leidingen en een aantal in openbaar terrein gelegen infiltratievoorzieningen zoals greppels, wadi's en ondergrondse infiltratiekoffers.

Oppervlaktewater

In het meest noordelijke deel van de woonwijk is vanwege de ondoorlatende lemige ondergrond geen infiltratie mogelijk, hier zal ook hemelwater direct via het oppervlaktewater naar een retentiegebied worden afgevoerd.

De bestaande watergangen naast de bosrand in het midden van het plangebied worden gehandhaafd. Deze hebben voornamelijk een functie als infiltratievoorziening voor aanliggende percelen. In zeer natte tijden zullen ze echter ook een afvoerfunctie hebben voor het oppervlaktewater uit de achterliggende woonwijk.

De twee watergangen in het noordwestelijke gebied worden voorzien van een infiltratieberm zodat van de weg afstromend water via de berm inzigt en in tweede instantie in het oppervlaktewater terechtkomt. Op deze wijze kunnen eventuele lichte verontreinigingen worden gebonden en afgebroken. De twee watergangen zullen tevens moeten worden verbreed en verdiept om het water van het HWA- en GWA-stelsel te kunnen afvoeren.

Teneinde het natuur(ontwikkeling)gebied daadwerkelijk te vernatten zullen de hier aanwezige afvoerende sloten indien mogelijk worden gedempt zodat grond- en oppervlaktewater wordt vastgehouden. Grondwaterstanden zullen plaatselijk stijgen.

De afvoer vanuit het totale plangebied zal plaatsvinden via de bestaande watergang in het noordwesten richting de Kooisloot.

⁵ BKH Adviseurs, Visie Waterhuishouding, juli 2001

Teneinde de afvoer van het gebied te reguleren, zodat de Kooisloot niet wordt belast met extra afvoer, wordt de watergang ter plaatse van het lozingspunt voorzien van een stuwende voorziening. Hierbij wordt uitgegaan van een normaal peil van NAP + 13 m en een maximale peilstijging van 0,3-0,4 m bij een maximale afvoer van 39 l/s (1,5 l/s/ha). Aangezien de Kooisloot een belangrijke ecologische verbindingszone is met omliggende natuurgebieden, worden de stuwende voorzieningen zodanig ingericht, dat deze geen obstakel vormt voor de trek van waterfauna.

Grondwaterafvoer (GWA)

De grondwaterstand mag niet te veel worden verlaagd. De ontwateringdiepte (hoogste grondwaterstand) mag maximaal 70 cm onder maaiveld bedragen. Dat kan betekenen dat in de lagere delen de huizen kruipruimteloos gebouwd moeten worden. Daar waar het grondwaterniveau boven 70 cm onder maaiveld komt, zal een versnelde afvoer van water naar het oppervlaktewater plaatsvinden.

In het zuidelijke gedeelte van het plangebied "De Hoef" (>NAP+14m) zijn de grondwaterstanden naar verwachting laag genoeg, zodat in de toekomstige situatie wordt voldaan aan de ontwateringseisen. Slechts in perioden van langdurige neerslag waarbij de grondwaterstand, als gevolg van infiltratie van hemelwater, stijgt tot boven de ontwateringseis wordt het grondwater versneld afgevoerd via het geperforeerde HWA-stelsel. Dit is van weinig invloed op het vochtige natuurgebied, aangezien de piekafvoeren voornamelijk voorkomen in het winterhalfjaar, waarbij de bodem reeds voldoende vochtig is.

In het noordelijke gebied (<NAP+14m) kunnen de grondwaterstanden in de huidige situatie als gevolg van de aanwezigheid van de leemlaag tot aan of zelfs boven het maaiveld oplopen. Hier zullen dan ook maatregelen moeten worden genomen om te voldoen aan de ontwateringseisen. Afvoeren door verlaging van het grondwaterpeil is hier niet wenselijk, daarmee zouden de positieve effecten van bovenstrooms infiltratie op het natuurontwikkelingsgebied teniet worden gedaan en slechts leiden tot verdroging. Derhalve zal het terrein voldoende worden opgehoogd zodat zoveel mogelijk kan worden voldaan aan de ontwateringseis.

Waterkwaliteit

Het gehele plangebied "De Hoef" wordt voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. Het huishoudelijke afvalwater en het regenwater van bepaalde vervuilde verharde oppervlakken wordt afgevoerd naar de RWZI. Het overige regenwater wordt in dit plangebied gescheiden opgevangen en afgevoerd naar oppervlaktewater/retentievoorziening. Er wordt gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC, achterwege gelaten.

3.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij is onderscheid te maken in gebieds- en soortenbescherming. Er moet worden nagegaan of er sprake kan zijn van invloeden op natuurwaarden / beschermde soorten. In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is een hiertoe een landschapsecologische analyse uitgevoerd. Deze analyse beschrijft de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en waarden in en om het plangebied. Een toets aan natuurwetgeving ontbreekt echter. In dit kader is door SAB Arnhem B.V. een quick scan flora en fauna⁶ opgesteld. Deze quick scan geeft een eerste inzicht in de doorwerking van de natuurwetgeving in het plangebied.

Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op de beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied Brabantse Wal en Markiezaat ligt op een afstand van ruim 1.800 meter (hemelsbreed gemeten). Gezien de afstand, de afwezigheid van directe verbindingen en de afwezigheid van overeenkomstig habitat zijn geen negatieve effecten op dit natuurgebied te verwachten. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS ligt vlak naast het plangebied. Bij de opzet van het bestemmingsplan "De Hoef" en de uitvoering daarvan is hiermee rekening gehouden. Voor het gehele plan De Hoef zijn mitigerende en compenserende maatregelen genomen. Deze maatregelen zijn reeds uitgevoerd, zie hiervoor het beheers- en inrichtingsplan Ecozone De Hoef. Negatieve effecten op beschermde gebieden als gevolg van dit vigerend bestemmingsplan "De Hoef" en onderhavig bestemmingsplan zijn uit te sluiten. Gebiedsbescherming is op deze locatie niet aan de orde.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren.

Door de uitvoering van groundbewatering hebben alle aanwezige soorten reeds negatieve effecten ondervonden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. In de toekomst zal waarschijnlijk een deel van het plangebied weer geschikt zijn als leefgebied. De meeste van deze soorten zijn beschermd en vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties.

⁶ SAB B.V., Quick scan flora en fauna De Hoef fase 2 Hoogerheide. Arnhem, projectnummer 80551, 22 mei 2009

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten is meer strikt beschermd. Voor deze soorten moet, bij aanwezigheid ervan, bij aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezige habitats en de biotoopeisen van individuele soorten worden echter geen strikt beschermde soorten verwacht binnen het plangebied.

Bij de start van de werkzaamheden in het broedseizoen, kunnen broedende vogels worden gestoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.

Consequenties

Op basis van een veldbezoek is door middel van de quick scan flora en fauna aangetoond dat negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten niet te verwachten zijn. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Een tweetal algemene voorwaarden vanuit de Flora- en faunawet is altijd van toepassing:

- In het broedseizoen van vogels (half maart tot half juli) mogen de vegetatie, bosjes en opstallen in het plangebied niet worden verwijderd. Werkzaamheden tijdens deze periode zouden leiden tot directe verstoring van broedvogels en het broedsucces. Alle vogels zijn beschermd. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren.
- Op basis van de zorgplicht volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige planten en dieren. Zo dienen maatregelen te worden getroffen om bijvoorbeeld verstoring tot een minimum te beperken. Dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood. Dit kan door:
 - voortijdig maaien van het plangebied zodat dieren wegtrekken;
 - het slopen en rooien starten buiten het voortplantingsseizoen en het winter (slaap)seizoen, zodat het plangebied ongeschikt is voor dieren.

Aanbevelingen

Naast de consequenties die voortkomen uit de Flora- en faunawet is ook een aantal vrijblijvende aanbevelingen te doen ten aanzien van de inrichting van het plangebied, zoals:

- voor vleermuizen zouden open stootvoegen aangebracht kunnen worden in muren, of vleermuiskasten kunnen worden geplaatst tegen de muur op >2,5 meter hoogte bij nieuw te bouwen woningen;
- er kunnen nestpannen of neststenen worden aangebracht ten behoeve van gierzwaluwen. Deze beschermde soort verliest steeds meer nestmogelijkheden;
- zo min mogelijk bomen kappen.

Voor de volledige quick scan flora en fauna wordt verwezen naar de bijlage bij dit plan.

3.5 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven op de door Gedeputeerde Staten vastgestelde 'Cultuurhistorische waardenkaart' (september 2000). Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder in de historisch landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde. Met name in de Brabantse Belvédèregebieden Langstraat, Dommeldal, Maasvallei, Griendtsveen - Helenaveen, Brabantse Wal (dus ook Hoogerheide), Brabantse deel van de Nieuwe-Hollandse Waterlinie wordt de versterking van de samenhang tussen de aanwezige cultuurhistorische (landschap)waarden nagestreefd. Bij omvangrijke ruimtelijke ingrepen in deze gebieden stimuleert de provincie dan ook dat een landschapsvisie en zodoende een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld. Aan deze voorwaarde is met het bestemmingsplan "De Hoef" reeds voldaan.

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in principe in de bodem bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen dat ernaar wordt gestreefd om de waarde te behouden op die locatie. Indien dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, moeten de waarden worden opgegraven en elders worden bewaard.

In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is het aspect archeologie voor het gehele plangebied De Hoef, en daarmee eveneens voor onderhavig plangebied, reeds onderzocht⁷. Door de realisatie van woningbouw in het onderhavige plangebied worden geen archeologische resten geschaad.

3.6 Verkeer en parkeren

Parkeren

Voor het parkeren in het plangebied is uitgegaan van een parkeernorm van minimaal 1,5 parkeerplaatsen per woning, waarvan is uitgegaan in het bestemmingsplan "De Hoef". In feite worden in deelgebied C in totaal 27 parkeerplaatsen op eigen erf en 38 parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien. Hiermee worden 1,6 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd. Aanvullend zijn 27 extra parkeerplaatsen voorzien langs de nieuw te realiseren buurtontsluitingsweg in deelgebied C en langs de bestaande wegen De Groenling en Op Den Duyn. Hiermee is het bezoekersparkeren van bijvoorbeeld de vrije kavels van deelgebieden A en B geregeld.

⁷ Archeologisch onderzoek De Hoef, d.d. juli 2001

Verkeer

De ontsluiting van onderhavig plangebied geschiedt via De Groenling op hoofdzakelijk de Antwerpsestraatweg en in mindere mate op de Duinstraat en de oostelijke randweg. De Antwerpsestraatweg ligt parallel aan de Scheldeweg. Deze Scheldeweg heeft de functie van doorgaande weg recent, met de realisatie van de oostelijke randweg, verloren. De toevoeging van woningen heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is reeds aangetoond dat de omliggende wegen voldoende capaciteit hebben om de extra verkeersbewegingen op te vangen als gevolg van de realisatie van maximaal 390 nieuwe woningen.

Het aspecten verkeer en parkeren vormen hiermee geen belemmering voor de uitvoering van het project.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan "De Hoef" is voor het gehele woongebied en bijbehorende verwoorde inrichting (waaronder onderhavig plangebied) als ook het natuurontwikkelingsgebied een exploitatieopzet op eindwaarde opgesteld. Hierbij is rekening gehouden met de diverse te maken kosten als aankoop van de gronden, het bouw- en woonrijp maken van de gronden, de renteverliezen en de renteopbrengsten etc. Uit de resultaten van de exploitatie kan worden afgeleid dat de beoogde ontwikkeling van de woonbebouwing en de natuurontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

De sanering van de geluidhinder afkomstig van de proefdraaiplaats bij Fokker was één van de belangrijkste voorwaarden om het plan uit te kunnen voeren. Hiertoe heeft intensief en veelvuldig bestuurlijk overleg plaatsgevonden met provincie, Fokker en de gemeente. Dit overleg heeft uiteindelijk geresulteerd in een bestuurlijk akkoord, waarbij voorts afspraken zijn gemaakt over de kostenverdeling van de met de sanering verband houdende investeringslasten. Zowel gemeente, Fokker als provincie hebben een deel van de financiële last op zich genomen.

Voor de gemeente Woensdrecht zijn geen overige kosten verbonden aan onderhavige planontwikkeling. Er is een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar gesloten, waardoor geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. De economische uitvoerbaarheid van onderhavig bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
 - het bebouwen van de gronden;
 - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltel-bepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook vergunningen en ontheffingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning', 'ontheffing' en 'bouwvergunning' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De systematiek van het juridisch bindende gedeelte van dit bestemmingsplan is in beginsel gebaseerd op het bestemmingsplan "De Hoef" en het wijzigingsplan "De Hoef, 2^e fase". Sinds in juli 2008 vigeert echter de Wet ruimtelijke ordening. Onderhavig bestemmingsplan moet dan ook voldoen aan hetgeen in deze wet is bepaald voor wat betreft standaardisering en digitalisering. Hoewel de systematiek van het bestemmingsplan "De Hoef" als basis heeft gediend, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld conform de nationale Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) en Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008). Voor wat betreft de verbeelding is aangesloten bij de laatste landelijke normen voor het digitaal opstellen en het uitwisselen van de bestanden. Daarnaast is het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de Wabo, die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Voornoemde regelingen en wetten hebben met name technische wijzigingen voor de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan ten opzichte van het vastgestelde wijzigingsplan tot gevolg. Inhoudelijke wijzigingen die met dit bestemmingsplan zijn doorgevoerd hebben betrekking op een wijziging van de inhoudsmaat van woningen. Deze is met onderhavig bestemmingsplan, conform de gemeentelijke standaardregeling voor woongebieden, afhankelijk gesteld van de omvang van het bouwperceel. Daarnaast is een bestemming Groen opgenomen, voor onder andere de centrale groenvoorziening in deelgebied C.

4.2.1 *Artikelsgewijze toelichting*

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen'.

Bestemming 'Groen'

Deze bestemming is bestemd voor groendoeleinden met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. Voor speelvoorzieningen en openbare verlichting geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter. De voor 'Groen' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor parkeerdoeleinden, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. De gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'water' vormen een uitzondering op voorgaande en zijn uitsluitend bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

Deze bestemming is bestemd voor verkeer en verblijf met de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor groen- en speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. Voor verkeerstechnische voorzieningen en openbare verlichting geldt een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Bestemming 'Wonen'

Binnen deze bestemming mogen 'meer aaneengeschakelde woningen', 'twee aaneengeschakelde woningen' en 'vrijstaande woningen' worden gebouwd, met bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De oppervlakte van de te realiseren bebouwing is afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gerealiseerd, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte van deze gebouwen op de verbeelding zijn aangeduid.

Zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. De maximale goothoogte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt 3,3 meter. Voor de realisatie van een kap op een bijgebouw, aan- en uitbouw en overkapping, waarbij de maximale bouwhoogte 5 meter bedraagt, is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Daarnaast mogen er binnen deze bestemming erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De maximale hoogte van deze bouwwerken bedraagt, afhankelijk van de situering van de bouwwerken, 1 of 2 meter.

Binnen deze bestemming is medegebruik van de woning voor het uitoefenen van een beroep aan huis toegestaan. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. Indien een omgevingsvergunning is verkregen kan, onder voorwaarden, een bedrijf aan huis worden uitgeoefend.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan in hoofdstuk 3 een aantal algemene regels. Artikel 7 en artikel 8.1 verdienen hierbij nadere toelichting. In artikel 7 is een verbod op de realisatie van kelders opgenomen. Dit verbod komt voort uit het bestemmingsplan "De Hoef". Daarnaast is in artikel 8.1 het maximaal aantal te realiseren woningen in onderhavig plangebied vastgelegd op 56 woningen. Hiermee wordt ook de maximale variant binnen deelgebied C mogelijk gemaakt (zie ook paragraaf 2.3.2). De gemeente heeft overigens de intentie om binnen het gehele plangebied De Hoef niet meer dan 393 woningen te realiseren.

5 Procedure

5.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van de tweede fase van het woongebied De Hoef mogelijk. In dit kader is op 16 maart 2010 reeds het wijzigingsplan "De Hoef, 2^e fase" vastgesteld. Recent zijn echter afwijkingen geconstateerd tussen de plankaart van het vigerende bestemmingsplan (en daarmee van het wijzigingsplan) en de feitelijke situatie in het veld. Hiermee past het beoogde plan voor de tweede fase niet binnen de begrenzing van het wijzigingsplan. Bovendien is de inhoudsmaat die met het vigerende bestemmingsplan (en daarmee met het wijzigingsplan) voor vrijstaande woningen is voorgeschreven van onvoldoende omvang. Een herziening van het bestemmingsplan is hiermee noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening en is zoveel mogelijk gebaseerd op de wijzigingsbepalingen voor de tweede fase van De Hoef, zoals voorgeschreven in het vigerende bestemmingsplan "De Hoef" en bijbehorende artikel 30 herziening. De afwijkingen ten opzichte van het vastgestelde wijzigingsplan zijn gering. De gemeente heeft dan ook besloten geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Belanghebbenden zijn immers, door het bestemmingsplan "De Hoef" en het recent vastgestelde wijzigingsplan voor de tweede fase, reeds op de hoogte van de planontwikkeling.

5.2 Voorbereiding

Ten behoeve van participatie van burgers en maatschappelijke organisaties is voldaan aan de meldingsplicht, zoals deze conform artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geldt bij een voornemen tot voorbereiding van een bestemmingsplan.

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het concept van het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het Waterschap. Het toezenden aan overige overlegpartners wordt, gezien het ontbreken van nationale en/of provinciale ruimtelijke belangen, niet noodzakelijk geacht. De reacties van de overlegpartner zijn als bijlage van dit bestemmingsplan opgenomen.

5.3 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen worden kenbaar gemaakt. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt in het navolgende of in een separate bijlage verslag gedaan van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop.