

Hoogerheide, gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan:

“Centrum Hoogerheide, 1^e herziening, Raadhuisstraat 17-17a”

Toelichting, regels en verbeelding

NL.IMRO.0873.HOWOxBP065xHERZx01-VG01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Doel bestemmingsplan	5
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	5
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Planbeschrijving.....	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid.....	12
4. Milieuhygiënische aspecten	14
4.1 Geluid	14
4.2 Bodem.....	14
4.3 Water	15
5. Motivering van het plan.....	16
5.1 Inleiding	16
5.2 Inpassing in bestaande situatie.....	16
5.3 Effecten op omgeving	17
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7. Juridische aspecten.....	24
7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	24
7.2 Systematiek van de regels	24

Bijlagen:

1. reactie Waterschap Brabantse Delta
2. reactie VROM-inspectie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer en mevrouw Bustraan (de initiatiefnemers) willen aan de Raadhuisstraat 17-17a gaan wonen en het pand, samen met de andere initiatiefneemster mevrouw Vogel, voor verschillende doeleinden gebruiken. Het hoofdgebruik bestaat uit een verpleegkundig specialistisch kinderdagverblijf. Dit kinderdagverblijf richt zich op kinderen van 0 tot 4 jaar. Een deel van deze kinderen heeft een verpleegkundige indicatie en zullen (specifieke) verpleegkundige zorg moeten ontvangen. Hierbij kan men denken aan: diabetes, astma, sondevoeding, zuurstof et cetera.

Het kinderdagverblijf heeft ruimte voor 18 kinderen die hier van maandag tot en met vrijdag terecht kunnen. Het dagverblijf is geopend van 07.00 uur tot 19.00 uur. Het brengen vindt normaliter plaats vóór 09.00 uur. De praktijk leert dat het ophalen geleidelijk zal verlopen.

Naast het kinderdagverblijf willen de initiatiefnemers ook ruimte reserveren voor 'Care66'. Dit bedrijf is ook gericht op zorgfuncties: het voorziet in het weekend in verblijfsmogelijkheden voor kleine groepjes kinderen. Deze zullen logeren in het gedeelte van het pand dat normaliter gebruikt wordt voor het kinderdagverblijf. Daarbij willen de initiatiefnemers, vanuit het pand aan de Raadhuisstraat, begeleiding en ondersteuning bieden aan ouders met een zorgvragend kind. Hierbij kan men denken aan psychotherapeutische en maatschappelijke ondersteuning. Care 66 verleent ook zorg aan huis (thuiszorg) met deskundig personeel, zoals verpleegkundigen. Het gaat hierbij om kinder- en volwassenzorg aan huis.

Ten slotte willen de initiatiefnemers een kantoorfunctie realiseren aan de Raadhuisstraat 17-17a. Deze kantoorfunctie is ondergeschikt aan en bestaat ten dienste van de zorgactiviteiten.

Op het moment heeft het perceel aan de Raadhuisstraat 17-17a de bestemming 'Centrum 2' met de nadere aanduiding 'detailhandel'. Detailhandel is het bedrijfsmatig te koop aan bieden, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze gebruiken voor eigen gebruik. Het verlenen van zorg past niet binnen deze bestemming. Dit betekent dat het plan van de initiatiefnemers niet binnen het huidige bestemmingsplan past.

Bij brief van 1 november 2009 (kenmerk SV20090087/PZ3) heeft de gemeente Woensdrecht aangegeven in beginsel positief tegenover het plan te staan. Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan kan het huidige planologische en juridische kader gewijzigd worden, waarmee het kinderdagverblijf en de overige activiteiten van Care66 mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde hierbij is dat expliciet aandacht wordt besteed aan de milieuhygiënische aspecten en de verkeerskundige en parkeersituatie.

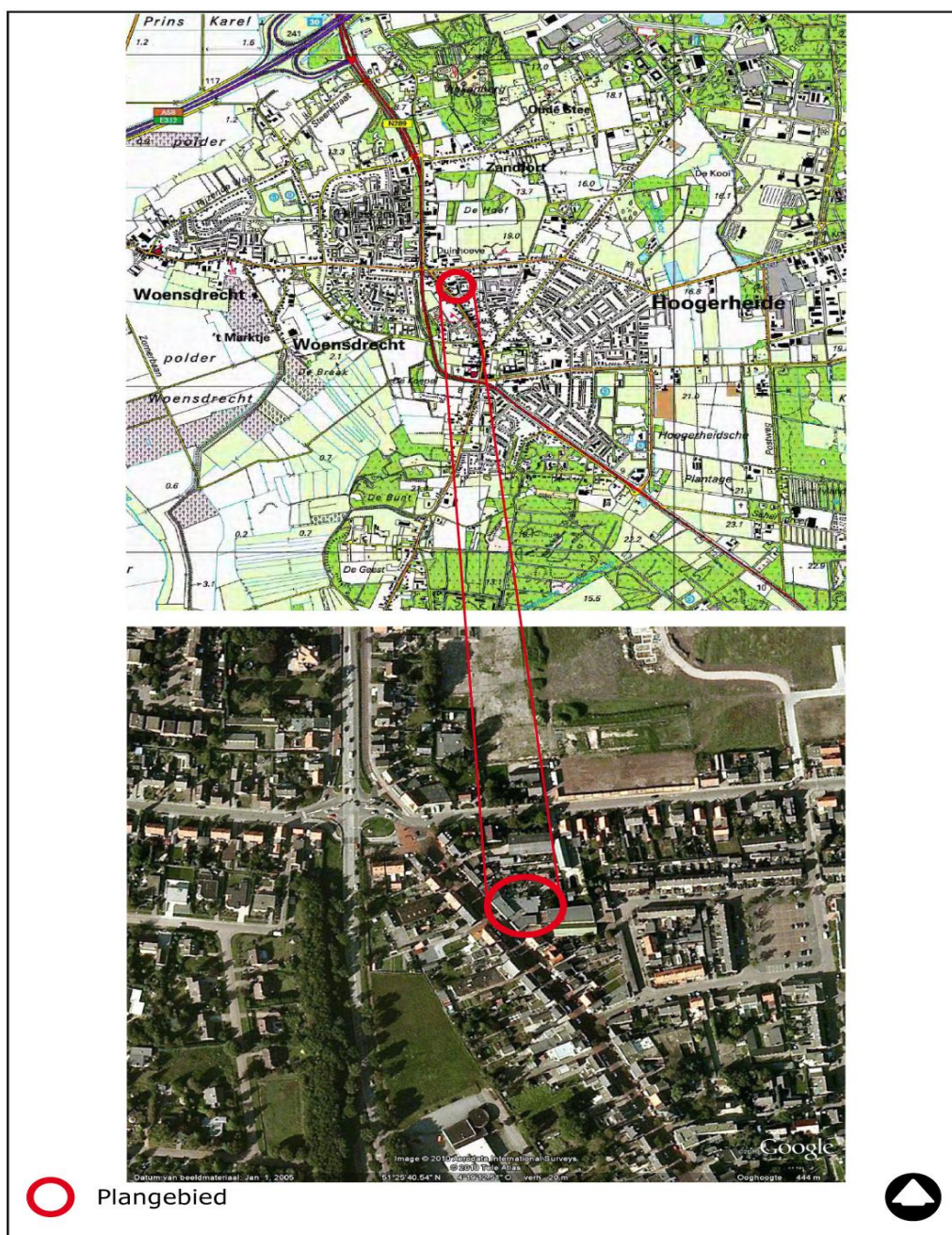
Met onderliggend bestemmingsplan wordt de planologische en juridische ruimte gecreëerd om het plan van de heer en mevrouw Bustraan te verwezenlijken. Hierbij wordt expliciet ingegaan op de aspecten milieu en verkeer.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Woensdrecht, in de kern Hoogerheide. Het perceel ligt aan de Raadhuisstraat 17-17a.

Het plangebied grenst ten zuidwesten aan de Raadhuisstraat, de overige zijden worden omsloten door buurpercelen. Deze omliggende percelen hebben een 'Centrum 2' of een woonbestemming.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied aangeduid.



Ligging en globale begrenzing plangebied

1.3 Doel bestemmingsplan

Met deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" wordt de realisatie van de plannen van de initiatiefnemers planologisch en juridisch mogelijk gemaakt. Dit betekent concreet dat het perceel aan de Raadhuisstraat 17-17a een maatschappelijke bestemming krijgt.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" (vastgesteld 1 oktober 2009 en in werking sinds 24 december 2009).

In dit bestemmingsplan heeft perceel de bestemming 'Centrum 2' met de nadere aanduiding 'detailhandel'. Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel op de begane grond, wonen op de verdieping en erven en tuinen. Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om een gebouw te gebruiken ten dienste van een maatschappelijke functie (het verlenen van zorg).

Voor een verdere beschouwing over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten geluid, bodem en water, wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Het vijfde hoofdstuk bevat de motivering van het plan. Deze motivering komt tot stand door het beschrijven van de uitgangspunten van het plan, de locatiekeuze en de inpassing in de bestaande omgeving met de daarbij behorende gevolgen voor de omgeving. Het onderdeel economische haalbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 tenslotte behandelt de juridische aspecten. De regels van het bestemmingsplan, voorheen voorschriften genoemd, bevinden zich aansluitend op het laatste hoofdstuk en zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide, herziening Raadhuisstraat 17-17a" geeft een juridische regeling voor het gebruiken van het pand ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, namelijk het verlenen van zorg (en ondergeschikte kantooractiviteiten).

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie.

2.2 Bestaande situatie

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de gemeente Woensdrecht, de omgeving en de bestaande situatie van het plangebied.

Ontstaansgeschiedenis

De eerste vermelding van Hoogerheide dateert uit de veertiende eeuw. De vroegste bebouwing ontstond aan de weg van Bergen op Zoom richting Antwerpen, langs het zuidelijke gedeelte van de Raadhuisstraat. In de middeleeuwen had Hoogerheide ongeveer 20 huizen en tot de 18e eeuw groeide de kern nauwelijks.

Vanaf ongeveer 1849 groeide Hoogerheide door de aanleg van de eerste verharde weg in het gebied. Door deze en andere verbeteringen van de infrastructuur groeide Hoogerheide snel en kreeg het meer een centrumfunctie voor de omgeving. Tekenen hiervan waren bijvoorbeeld de oprichting van het gemeentehuis en de bouw van een grote nieuwe kerk (1868).

Aan het begin van de 20e eeuw had Hoogerheide circa 2.000 inwoners. Anno 2010 heeft de kern bijna 8.900 inwoners (ongeveer 40% van het aantal inwoners van de gemeente). Belangrijk voor het plangebied is ten slotte de aanleg van de Scheldeweg (1960). Deze ontwikkeling zorgde ervoor dat de Raadhuisstraat gespaard bleef van het snel toenemende gemotoriseerd verkeer.

Omgeving

De gemeente Woensdrecht heeft ongeveer 21.500 inwoners en een oppervlakte van circa 9.200 hectare. Dit betekent dat Woensdrecht een gemeente is met een landschappelijk karakter en de gemeente heeft dan ook grote landschappelijke kwaliteiten. Hoogerheide is de hoofdkern van de gemeente en ligt op een landschappelijk waardevolle plaats: op de grens tussen de hoger gelegen Brabantse zandgronden en de lagergelegen polders.

De Raadhuisstraat huisvest de belangrijkste centrumfuncties van de gemeente, waardoor hier veel ontwikkelingen plaatsvinden. Binnen het centrumgebied bevindt zich veel verschillende functies, waarbij de nadruk ligt op detailhandelsbedrijven. Het centrumgebied van Hoogerheide is langgerekt en de gemeente stuurt nu op een compacter centrumgebied. Dit om het draagvlak voor de bestaande en nieuwe voorzieningen door kwantitatieve en kwalitatieve verbeteringen te doen toenemen.

Plangebied

Het plangebied ligt in het noordelijke gedeelte van de Raadhuisstraat 17-17a en heeft een 'Centrum 2' bestemming. Op het moment staat het pand leeg en voorheen was het in gebruik door een apotheek. De laatste jaren (sinds ongeveer 2005) heeft het pand leeggestaan.

2.3 Planbeschrijving

In het onderliggende plan wordt een verpleegkundig specialistisch kinderdagverblijf gerealiseerd en ruimte geschapen voor de andere activiteiten van zorgonderneming 'Care66' van de initiatiefnemers. Deze activiteiten vallen c.q. passen niet binnen de bestemming 'Centrum 2' met de nadere aanduiding 'detailhandel'. In onderliggend bestemmingsplan krijgt het perceel een maatschappelijke bestemming. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. De onderliggende partiële herziening van het bestemmingsplan voorziet dus slechts in een functieverandering (alleen het vigerende planologische, juridische kader wordt aangepast).

Middels dit plan wordt verschillende gebruiksmogelijkheden toegestaan. De plannen van de initiatiefnemers zijn gericht op verschillende activiteiten. De heer en mevrouw Bustraan gaan ten eerste met het gezin aan de Raadhuisstraat 17-17a wonen. De hoofdfunctie van het perceel is gericht op het verpleegkundig specialistisch kinderdagverblijf. Dit kinderdagverblijf richt zich op kinderen van 0 tot 4 jaar oud die verschillende ziekten/klachten/symptomen hebben, zoals diabetes, astma, sondevoeding, zuurstof et cetera.

De kinderopvang is doordeweeks open van 07.00 uur tot 19.00 uur. De kinderen worden over het algemeen vóór 09.00 's ochtends gebracht en vervolgens verspreid over de dag opgehaald door de ouders. De kinderen zullen in de huidige achtertuin buiten kunnen spelen. Met betrekking tot de invloed van de buiten spelende kinderen op het woon- en leefklimaat van nabijgelegen percelen wordt verwezen naar paragraaf 4.1. Daarnaast is bekeken welke invloed het plan heeft op de verkeerskundige en parkeersituatie van de Raadhuisstraat. Zie hiervoor subparagraaf 5.3.1.

Naast de activiteiten van het kinderdagverblijf zullen er tijdens het weekend kleine groepjes kinderen verblijven. Deze kinderen kunnen in het weekend logeren in het gedeelte dat normaliter gebruikt wordt voor de kinderdagopvang. Het doel hiervan is de ouders ontlasten en de kinderen een ontspannen weekend aan te bieden.

Het bedrijf Care66 biedt naast de kinderdagverblijfactiviteiten ook aanvullende thuiszorg aan. Verpleegkundigen en verzorgenden kunnen kinder- en volwassenzorg aan huis bieden. Daarnaast bieden zij ook psychotherapeutische en maatschappelijke ondersteuning aan ouders van kinderen met een zorgvraag.

De zorgonderneming van de initiatiefnemers zal gevoerd worden vanaf de Raadhuisstraat 17-17a, hiertoe behoren ook de kantooractiviteiten. Dit betekent dat een gedeelte van het pand ingericht wordt ten behoeve van de kantoorfunctie. Deze functie is ondergeschikt aan de maatschappelijke zorgfuncties.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland. Daaronder vallen onder andere zes stedelijke netwerken.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. Versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie
2. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland.
3. Waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden.
4. Waarborging van de veiligheid.

De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief. De basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concrete invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat, door middel van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie), de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze gehaald kan worden.

3.2.2 Conclusie Rijksbeleid

Binnen onderliggende partiële herziening wordt binnen het centrum van Hoogerheide een detailhandelsfunctie vervangen door een maatschappelijke (zorg) functie. Deze specialistische zorgfunctie draagt bij aan het (op peil houden van) het gemeentelijke en regionale voorzieningenniveau en draagt vandaar bij aan de nationale doelstelling 'bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening (vastgesteld d.d. 01-10-2010)

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant opgenomen geweest in de Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening. In de interimstructuurvisie was het beleid uit het voormalige streekplan overgenomen. Ook benoemde ze op hoofdlijnen hoe het beleid moest worden uitgevoerd. De uitwerking van het provinciale beleid was opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening.

De interimstructuurvisie is inmiddels vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening welke op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld. Een groot deel van het beleid uit de interimstructuurvisie blijft in de nieuwe structuurvisie in beginsel gehandhaafd. De wijzigingen betreffen:

- de ontwikkelingsgerichte en gebiedsgerichte benadering van het buitengebied;
- de versterking van de regionale benadering bij de uitvoering van het provinciaal verstedelijkingsbeleid;
- de introductie van landschap als één van de leidende principes.

In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel van het ruimtelijke beleid is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de Brabantse ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft vijf leidende principes geformuleerd:

1. Meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur.
2. Zuinig ruimtegebruik.
3. Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. Zonering van het buitengebied.
5. Grensoverschrijdend denken en handelen.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart) ligt het plangebied in het 'Stedelijke structuur' met de nadere aanduiding 'Overig stedelijk gebied'.

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden. Vitale dorpen bieden landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus.

3.3.2 Verordening Ruimte, fase 1 en 2

De provincie Noord-Brabant heeft op 23 april 2010 de Verordening Ruimte (fase 1) vastgesteld. Deze verordening is op 1 juni 2010 in werking getreden en vervangt de Paraplunota ruimtelijke ordening. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening nog niet bestond. Voor de uitwerking van de provinciale beleidshoofdlijnen uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening moet getoetst worden aan de Verordening Ruimte.

De Verordening Ruimte houdt in dat provincies, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, algemene regels kunnen stellen omtrent de inhoud van onder andere bestemmingsplannen. De inhoud van de verordening heeft op twee manieren invloed op bestemmingsplannen:

1. gemeenten moeten bestaande bestemmingsplannen binnen een jaar aanpassen conform de inhoud van de verordening, tenzij een andere termijn is aangegeven in de verordening;
2. alle nieuwe bestemmingsplannen die worden opgesteld dienen te voldoen aan (inhoud van) de verordening.

De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten. De provincie Noord-Brabant stelt de Verordening Ruimte in twee fases vast:

1. fase 1: betreft de onderwerpen die aan bod komen in de AMvB Ruimte en onderwerpen die inhoudelijk niet ter discussie staan (zoals de integrale zonering van intensieve veehouderij);
2. fase 2: overige in de verordening te regelen onderwerpen (vaststelling fase 2 staat voor eind 2010 gespland).

In fase 1 van de verordening komen meer concreet de volgende onderwerpen aan bod:

- regionaal perspectief voor wonen en werken;
- ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- grond- en oppervlaktewatersysteem;
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV).

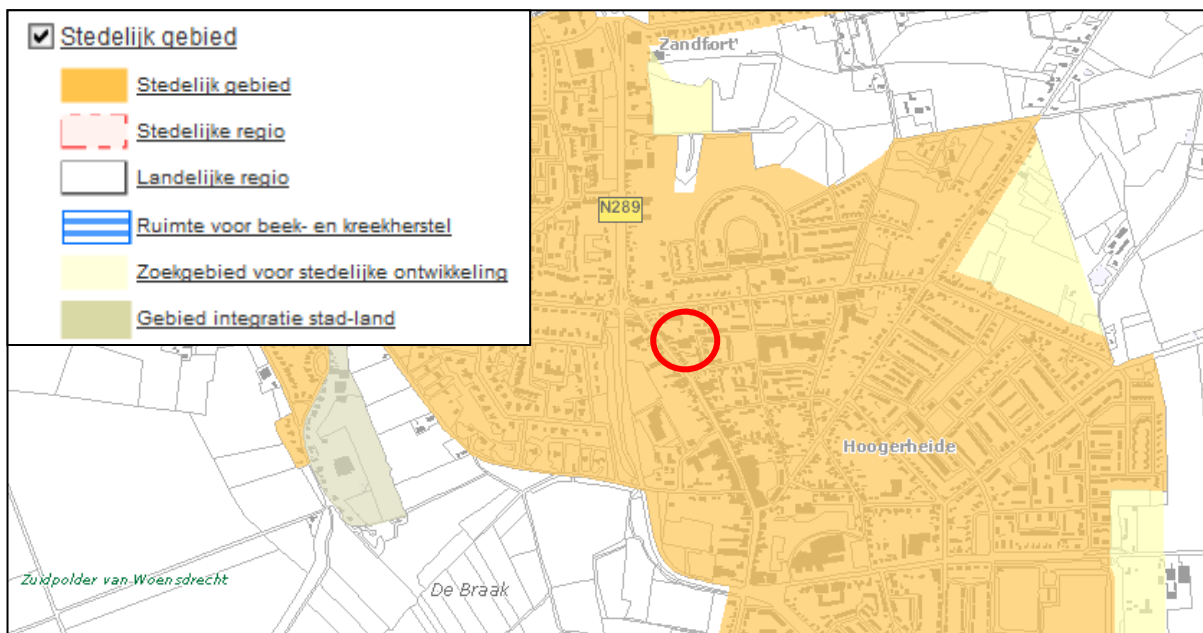
In fase 2 van de verordening komen meer concreet de volgende onderwerpen aan bod:

- aanvulling op algemene regeling: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- landschapsinvesteringsregeling;
- aanvulling op stedelijke ontwikkeling: regeling voor windturbines en regels voor bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- aanvulling op regeling EHS: regels inzake compensatie;
- diverse wateronderwerpen vanuit het provinciaal Waterplan;
- aanvulling op regeling intensieve veehouderij: herbestemming van bouwblokken waar de RBV-regeling is toegepast;
- aanvulling op regeling glastuinbouw: aanwijzing van vestigingsgebied op verzoek;
- regeling agrarische gebieden;
- regeling groenblauwe mantel;
- bescherming van aardkundige en cultuurhistorische waarden en nationale landschappen.

In de Verordening Ruimte (fase 1) zijn onder andere de stedelijke gebieden en regio's vastgelegd. Binnen deze reeds verstedelijkte gebieden en regio's zijn ruimere ontwikkelingsmogelijkheden dan in gebieden die primair onderdeel uitmaken en moeten (blijven) uitmaken van het buitengebied.

De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In de Verordening Ruimte (fase 1) zijn het verstedelijkingsbeleid en de zoekgebieden voor verstedelijking vastgelegd. De sturing op de kwalitatieve opgave per regio is in de structuurvisie opgenomen.

Het plangebied is volgens de Verordening Ruimte (fase 1) gelegen in het 'Stedelijk gebied'. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede verstedelijkingskaart Verordening Ruimte fase 1

In de hoofdlijnennotitie 'Verordening Ruimte, fase 2' van de provincie Noord-Brabant zijn de onderwerpen uitgewerkt, waarvoor in de Structuurvisie ruimtelijke ordening is aangegeven dat de provincie die (mede) met de inzet van de verordening wil realiseren. De verordening fase 2 is een aanvulling op de verordening fase 1. De Verordening Ruimte (fase 2) bevat geen relevante aanvullingen ten opzichte van fase 1 van de verordening.

3.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Het provinciale beleid (opgenomen in de Structuurvisie) en de provinciale regels (opgenomen in de verordening fase 1 en 2) zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is binnen het bestaand stedelijk gebied gelegen en voorziet alleen in een bestemmingswijziging: detailhandel wordt vervangen door maatschappelijke doeleinden. Deze stedelijke 'ontwikkeling' past (expliciet) binnen het provinciale beleid. Te meer omdat er wordt bijgedragen aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente Woensdrecht en de kern Hoogerheide in het bijzonder.

In het navolgende van dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorziene wijziging van de bestemming binnen het gemeentelijke beleid past en ruimtelijk, planologisch en juridisch verantwoord is.

3.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijke beleid. Hierbij wordt slechts op enkele beleidsdocumenten ingegaan: de structuurvisie en het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide".

De grondslag om slechts op een tweetal beleidsdocumenten in te gaan bestaat uit het feit dat de 'ontwikkeling' in deze partiële herziening van het bestemmingsplan slechts een functiewijziging betreft. De bestemming 'Centrum 2' met de nadere aanduiding 'detailhandel' wordt vervangen door een maatschappelijke bestemming. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats, hierdoor is bijvoorbeeld de welstandnota niet meer van belang.

Ten tweede is het vigerende bestemmingsplan zeer recent vastgesteld (10 oktober 2009) en is in dit bestemmingsplan het relevante gemeentelijke beleid meegenomen. Op basis van de gemeentelijke (ruimtelijke) kenmerken en de verschillende gemeentelijke beleidsdocumenten is een visie opgesteld voor het centrumgebied van Hoogerheide. De gewenste maatschappelijke 'ontwikkeling' wordt vergeleken met deze ontwikkelingsvisie uit het bestemmingsplan (het meest actuele gemeentelijke beleidskader).

3.4.1 Structuurvisie 2001 (actualisatie 2009)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voor gemeenten de verplichting opgenomen om voor het gehele grondgebied een Structuurvisie op te stellen. In een dergelijke Structuurvisie worden de hoofdpunten van het ruimtelijke beleid neergelegd. De gemeente Woensdrecht heeft daartoe in 2009 de StructuurvisiePlus uit 2001 geactualiseerd.

De Structuurvisie is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar een versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De kern van de methodiek van de StructuurvisiePlus betreft het opstellen van enerzijds het structuurbeeld (duurzame component) en anderzijds het programma (tijdelijke component). De actualisatie is beperkt tot het gebied van vigerend beleid en het actieprogramma. Er is geen nieuw beleid geformuleerd, hierdoor is de essentie en de uitwerking van de visie gelijk gebleven.

Het centrum van Hoogerheide, waartoe het plangebied behoort, is aangeduid als 'centrumontwikkeling'. Dit betreft de gebieden waar versterking en ontwikkeling van centrumfuncties wordt nagestreefd. Hier liggen kansen voor centrumondersteunende functies, stedelijk wonen en dergelijke. Vitale centrumgebieden zijn van grote betekenis omdat deze het hart vormen van de kern.

3.4.2 Bestemmingsplan Centrum Hoogerheide

De gemeente Woensdrecht heeft recentelijk een bestemmingsplan voor het centrumgebied opgesteld. De aanleiding hiervoor was het feit dat er geen actueel juridisch en beleidsmatig kader voorhanden was. Het voorgaande planologische, juridische kader bestond namelijk nog uit het "Uitbreidingsplan in onderdelen" dat in 1960 was vastgesteld.

Het algemene beleidsdoel voor het bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" is erop gericht passende en wenselijke elementen binnen het plangebied te handhaven en waar mogelijk te versterken en dat ontwikkelingen mogelijk zijn wanneer deze minder passende elementen vervangen of minder wenselijke situaties opheffen en zelf een positieve bedrage kunnen vormen aan een sterk ruimtelijk, functioneel en verkeersbeeld.

In hoofdstuk vijf van het bestemmingsplan is de visie voor het centrum van Hoogerheide opgenomen. Belangrijk uitgangspunt in deze visie is het (verder) concentreren van de detailhandel en dienstverlening. Dit betekent dat men deze functies binnen het bestemmingsplan zoveel mogelijk in het zuidelijke deel van de Raadhuisstraat heeft gesitueerd. Het noordelijke gedeelte van de Raadhuisstraat (vanaf het Lucasplein) wordt als centrumrandgebied beschouwd. Dit betekent dat de huidige centrumfuncties hier behouden blijven, maar dat nieuwvestiging niet of slechts zeer beperkt mogelijk zijn. Het uitbreiden van bestaande functies (ondernemingen) is in principe mogelijk. Deze afweging vindt plaats op basis van het criteria 'kwalitatieve verbetering van een bestaande voorziening'.

Om de centrumfunctie van de Raadhuisstraat te verbeteren wordt gestreefd naar een autoluw gebied. De verkeersaantrekkende werking is vandaar van belang in het geval van nieuwe ontwikkelingen. In paragraaf 5.3.1 wordt de verkeerskundige en parkeersituatie in beeld gebracht.

Waar mogelijk wordt de kwaliteit van de straatgevels en het renoveren of vernieuwen van onaantrekkelijke of niet in het straatbeeld passende bebouwing nagestreefd. Bestaande waardevolle bebouwing dient behouden te blijven.

3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid

De belangrijkste uitgangspunten uit de Structuurvisie en het bestemmingsplan zijn gericht op het behouden van de bestaande kwaliteiten en het verbeteren van minder passende of wenselijke situaties. In het zuidelijke gedeelte van de Raadhuisstraat dienen de centrumfuncties geconcentreerd te worden.

Het plangebied is gelegen in het noordelijke gedeelte van de Raadhuisstraat. In onderliggend plan wordt slechts de functie van het bestaande gebouw gewijzigd: de detailhandelsbestemming wordt vervangen door een maatschappelijke functie. Welke gericht is op het verlenen van zorg. Er vinden dus geen bouwwerkzaamheden plaats.

Het pand aan de Raadhuisstraat 17-17a staat sinds circa 2005 leeg en heeft een enigszins vervallen uitstraling (door achterstallig onderhoud). Door op deze locatie weer een functie toe te staan verbeterd de uitstraling van het pand, wat een positieve invloed heeft op het algehele straatbeeld. De bestemmingswijziging draagt op deze manier bij aan het ruimtelijke en functionele beeld en sluit expliciet aan op de doelstelling dat de kwaliteit van onaantrekkelijke straatgevels waar mogelijk verbeterd dient te worden.

In het navolgende van het bestemmingsplan wordt aangetoond dat de 'ontwikkeling' geen omliggende (woon)functies belemmerd en dat het woon- en leefklimaat in het plangebied en de nabije omgeving gewaarborgd wordt. Tevens wordt expliciet ingegaan op de gevolgen van het plan op verkeer en parkeren.

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet in de weg staat aan de realisatie van de plannen. De plannen van de initiatiefnemers dragen zelfs bij aan de gemeentelijke doelstellingen.

4. Milieuhygiënische aspecten

In een (ontwikkelingsgericht) bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat bestaande functies en ook de nieuwe ontwikkeling voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent concreet dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn en dat omliggende functies geen onacceptabele belemmeringen mogen ondervinden. In dit hoofdstuk en hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat het plan aan deze criteria voldoet.

4.1 Geluid

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het geval van het toevoegen van geluidgevoelige objecten dient aangetoond te worden dat het geluidniveau acceptabel is. Daarnaast mag ook de invloed van het kinderdagverblijf op de omgeving niet tot een onacceptabel woon- en leefklimaat leiden voor nabijgelegen functies, zoals wonen.

In artikel 74, 76 en 76a van de Wet geluidhinder staat opgesomd wanneer een geluidonderzoek noodzakelijk is. In artikel 74 staat tevens beschreven dat voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur er geen geluidonderzoek hoeft plaats te vinden.

De Raadhuisstraat is gelegen in een 30 km/u zone. Aldaar geldt aldus een maximum snelheid van 30 km. Om deze reden is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Daarnaast geldt dat bij het bepalen van de geluidbelasting op de omgeving volgens het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer, ofwel het Activiteitenbesluit, geen rekening meer hoeft te worden gehouden met het stemgeluid afkomstig van spelende kinderen bij kinderdagverblijven. Hier komt bij dat het plangebied is ommuurd of in ieder geval is afgeschermd van de naburige percelen.

Het aspect geluid staat niet aan de realisatie van het plan in de weg. Nader akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem

geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Het perceel aan de Raadhuisstraat 17-17a heeft nu een 'Centrum-2' bestemming. Binnen deze bestemming is wonen (op de verdieping) reeds toegestaan. Gezien deze informatie is het niet meer noodzakelijk om de bodemkwaliteit te beoordelen omdat, in het kader van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan, reeds de beoordeling ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat heeft plaatsgevonden. Voor het legaliseren van de woning is volgens deze redenering geen (nieuw) bodemonderzoek noodzakelijk.

Het aspect bodem staat niet aan de realisatie van het plan in de weg. Onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Water

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

De procesmatige invulling van de watertoets is geregeld in de Handreiking Watertoets 2 (december 2003) en de aanvulling uit 2007 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden de beleidsuitgangspunten, zoals deze ook door het Waterschap Brabantse Delta met betrekking tot het duurzaam omgaan met water worden gehanteerd en door de gemeente Woensdrecht worden onderschreven. In het 'toetsingskader RO' heeft het waterschap het beleid voor ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen en wordt aangegeven waar kansen liggen voor landbouw en stedelijke functies. Grote toename van het verhardingsoppervlak is bijvoorbeeld ongewenst in infiltratiegebieden. De locatie bevindt zich in bebouwingsgebied en is dus geschikt voor bebouwing, waardoor extra mitigerende of compenserende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

De 'ontwikkeling' die binnen dit plan gerealiseerd wordt betreft slechts het wijzigen van de juridische status van het perceel: de bestemming 'Centrum-2' met de nadere aanduiding 'detailhandel' wordt vervangen door een maatschappelijke bestemming. De bestaande bebouwing wordt behouden en wordt door de initiatiefnemers opgeknapt. Concreet betekent dit dat het verharde oppervlak, als gevolg van dit plan, niet toeneemt en de bestaande ruimtelijke situatie behouden blijft.

Het aspect water staat derhalve niet aan de realisatie van het plan in de weg. Nader vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5. Motivering van het plan

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt met name aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden en de ruimtelijke effecten van de plannen op de directe en indirecte omgeving. De paragrafen van dit hoofdstuk zullen de verschillende aspecten afzonderlijk en in samenhang behandelen.

5.2 Inpassing in bestaande situatie

5.2.1 Cultuurhistorie en archeologie

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die in september 2007 in werking is getreden. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt een verplichting in tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Er is bij implementatie bewust gekozen voor een vergaande integratie van de zorg voor archeologische waarden in de ruimtelijke ordening. Hiermee is het Europese Verdrag van Valletta geïmplementeerd.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

In het onderliggende plan vinden geen ingrepen in de bodem plaats. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

5.2.2 Ecologie/flora en fauna

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook

Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Ecologische Hoofdstructuur of andere aan deze richtlijn onderhevige gebieden en is daarom niet van een nadelige invloed hierop.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'Nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt een verbod op *activiteiten* met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van een ruimtelijk plan beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet op de planlocatie met het volgende rekening worden gehouden:

- Bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige versturende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd.
- Bij het verwijderen van beplanting in de periode van 1 november – 15 april moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

In het onderliggende plan vinden geen ingrepen in de ruimte plaats. Dit betekent dat er geen gevolgen zullen zijn voor de aanwezige flora en fauna.

5.3 Effecten op omgeving

5.3.1 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen worden parkeernormen gehanteerd als norm voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen voor een gebouw of functie binnen het plangebied. Daarbij gaat het om nieuw te realiseren bestemmingen: bij

bestaande gebouwen blijft de oorspronkelijke parkeernorm gehandhaafd. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van de functie en omvang van het gebouw of de functies binnen het plangebied. In dit plan verandert de functie van het bestaande gebouw.

In het plan van de initiatiefnemers worden verschillende functies in het pand aan de Raadhuisstraat 17 - 17a gevestigd. De hoofdfunctie wordt het medische kinderdagverblijf, daarnaast wordt de zorgonderneming hier gevestigd. In het weekend worden verblijfsmogelijkheden geboden voor kleine groepjes kinderen en daarnaast biedt het bedrijf 'Care66' begeleiding en ondersteuning aan ouders met een zorgvragend kind. Tenslotte komt er een (aan de zorgfunctie) ondergeschikte kantoorfunctie in het pand. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de gevolgen van het initiatief op de verkeerskundige en parkeersituatie van de omgeving behandeld.

Bestaande parkeersituatie

In de bestaande situatie heeft het perceel een 'Centrum-2' bestemming waarbinnen detailhandel is toegestaan. Detailhandelszaken hebben uiteenlopende CROW-normen, maar voor buurt- en dorpscentra ligt de norm tussen de 3,0 en de 4,5 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Dit betekent dat er in de huidige situatie 6,0 tot 9,0 parkeerplaatsen aanwezig zouden moeten zijn. Deze parkeerbehoefte werd opgevangen in de openbare ruimte.

Toekomstige parkeersituatie

Voor een kinderdagverblijf gelden andere normen: per arbeidsplaats dienen parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden. De norm ligt tussen de 0,6 en 0,8 parkeerplaatsen per arbeidsplaats. In de gewenste situatie zullen er maximaal 3 mensen in het kinderdagverblijf werken, waaronder mevrouw Bustraan zelf. Zij is woonachtig op de planlocatie en kan gebruik maken van de eigen parkeergarage. Dit betekent dat er minimaal 1,2 en maximaal 1,6 parkeerplaatsen beschikbaar zullen moeten zijn. Dit betekent dat er in de toekomstige situatie, conform de CROW normen, 7,8 tot 7,4 parkeerplaatsen minder benodigd zijn dan in de bestaande (planologisch vergunde) situatie.

In CROW publicatie nummer 182 "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" is een rekenmethodiek opgenomen om de parkeerbalans te bepalen. Bij deze berekening wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van de parkeerplaatsen verspreid over de dag. Op basis van deze bezettingsgraden kan per functie, per dagdeel de parkeervraag bepaald worden.

Functie	Werkdag overdag	middag	avond	Koop- Avond	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Detailhandel	30 %	70 %	20 %	100 %	100 %	0 %	0 %

Uit bovenstaande tabel blijkt dat detailhandelsfuncties voornamelijk in de middag bezocht worden. De verkeersbewegingen ten behoeve van het kinderdagverblijf (bezettingsgraad: maximaal 18 kinderen per dag) vinden in de ochtend normaliter plaats voordat de detailhandelsvestingen open zijn. De kinderen zullen verspreid over de middag opgehaald worden. Dit betekent dat de druk op de bestaande parkeervoorzieningen minder groot is dan in de bestaande situatie het geval is. Dit betekent dat het plan gezien de juridische situatie en de CROW normen een verbetering oplevert. In de praktijk zal de parkeeroverlast ook meevallen omdat de parkeerbehoefte verspreid is over de dag.

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het realiseren van een kinderdagverblijf geen parkeerproblemen op zal leveren.

Ontsluiting

Het perceel en het kinderdagverblijf zullen ontsloten worden via de Raadhuisstraat. Het beleid voor (met name het zuidelijke gedeelte van de) Raadhuisstraat is gericht op het bevorderen van de verblijfsfunctie en dit betekent dat de straat onaantrekkelijk gemaakt wordt voor doorgaand verkeer. Bijvoorbeeld door verkeersremmende maatregelen. Daarnaast wordt het domein voor langzaam verkeer vergroot: fietsers en voetgangers krijgen nadrukkelijk ruimte in het straatbeeld.

Het is belangrijk dat er een duidelijke verkeerscirculatie te creëren. De gemeente wenst deze als volgt vorm te geven:

- de rijksweg A4 als nationale verbinding tussen Rotterdam en Antwerpen
- de route Antwerpsestraat-Randweg-Putseweg als route voor het bovenlokale doorgaande verkeer. Hieraan bevinden zich afslagen naar de belangrijkste gebieden bestemmingen: Hoogerheide, Woensdrecht en Huijbergen maar ook de Fokker-fabriek, vliegbasis Woensdrecht en bedrijventerrein De Kooi.
- de route Antwerpsestraatweg-Scheldeweg-Putseweg als wijkontsluitende route binnen de bebouwde kom van Hoogerheide. Aan deze route bevinden zich afslagen richting de kern Woensdrecht, de verschillende woonwijken, Huijbergen en Ossendrecht en het centrum van Hoogerheide.
- de Raadhuisstraat als centrumstraat.

Binnen een gebied dat is aangemerkt als centrum moet het in principe mogelijk zijn om hier functies te vestigen met een (bepaalde mate van) verkeersaantrekkende werking. In het medische kinderdagverblijf van de initiatiefnemers is plaats voor maximaal 18 kinderen. Dit betekent dat er per dag zo'n 36, afgerond 40 motorvoertuigbewegingen per etmaal bijkomen. Gezien de huidige verkeersintensiteit van de Raadhuisstraat is dit een te verwaarlozen aantal.

5.3.2 Lucht

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate' en in de regeling 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2.

Hieronder is een berekening uitgevoerd voor een hypothetische situatie dat er maximaal 40 voertuigen op één dag het kinderdagverblijf bezoeken. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool (mei 2010) van Infomil. Hieruit blijkt dat zelfs in een dergelijke uitzonderlijke situatie de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.3.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.)

In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

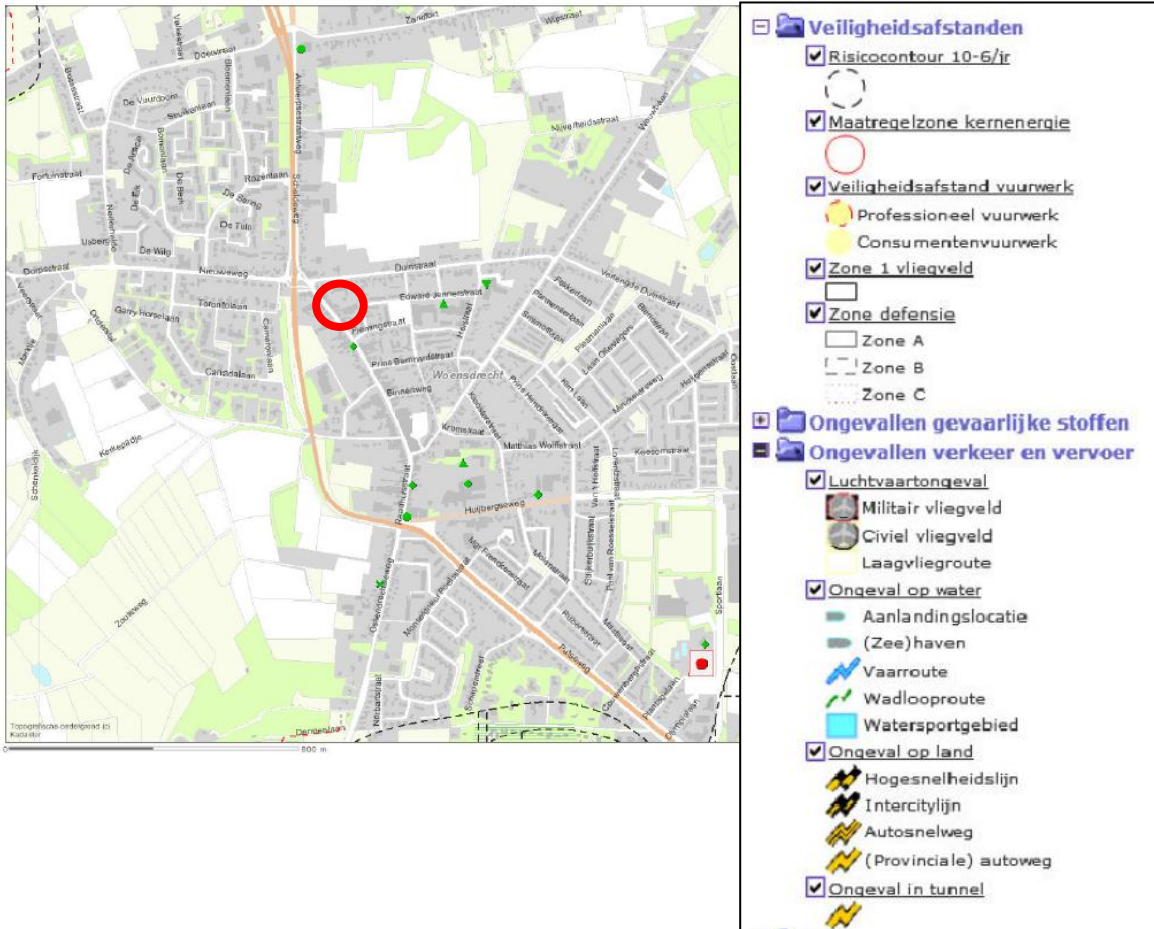
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10⁻⁶ contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.



Conclusie

Een kinderdagverblijf is een kwetsbaar object. Dit betekent dat er getoetst dient te worden aan het BEVI en de richtlijnen voor transport van gevaarlijke stoffen. Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant is beoordeeld of er risicobronnen in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn. Hieruit blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of transportroutes in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn.

Dit betekent dat er geen belemmeringen voor het initiatief bestaan vanuit het aspect Externe Veiligheid.

5.3.4 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

In de nabijheid van het plangebied zijn in het huidige bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide" alleen bedrijven toegestaan in de categorie A, B of C. Dit betekent dat slechts bedrijven zijn toegestaan met een beperkte hinderafstand. In het geval van dit plan zijn er geen bedrijven in de nabijheid gelegen die de te realiseren functie in het gebruik belemmeren. Anderzijds belemmert de nieuwe maatschappelijke functie omliggende functies niet. Dit is onder andere aangetoond in paragraaf 4.1.

5.3.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen (gas of brandstof) aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de gewenste ontwikkeling. Er is verder geen sprake van invloeden van straalpaden of zendmasten.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Uitvoering van het onderhavige bestemmingsplan geschiedt voor rekening en risico van de initiatiefnemers. Het bestemmingsplan heeft dan ook geen financiële gevolgen voor de gemeente. Alle kosten die verband houden met het opstellen van dit bestemmingsplan, de realisatie van het bouwplan en de daaruit voortvloeiende uitvoeringskosten (planschade) komen volgens overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemers.

De procedure(s) tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden (conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening).

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en aan de VROM-inspectie. Het waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven (bijlage 1) en de provincie heeft geen opmerkingen geplaatst. De VROM-inspectie heeft verzocht om vanwege de ligging van het plangebied binnen het horizontale vlak van de zogenaamde Inner Horizontal Surface en Conical Surface (IHCS) van de vliegbasis Woensdrecht in de regels te verankeren dat er een maximale bebouwingshoogte van 56 meter boven NAP geldt (zie bijlage 2). Van deze bouwhoogtebeperking kan niet worden afgeweken.

Verder is het noodzakelijk dat ook andere belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure van start gaan.

7. Juridische aspecten

7.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

De regeling die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening bevat voor bestemmingsplannen wijkt enigszins af van de regeling uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk verschil is dat een bestemmingsplan niet meer hoeft te worden goedgekeurd door gedeputeerde staten. Na vaststelling door de Gemeenteraad is direct beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Materieel is er echter geen verschil.

Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn. Met ingang van 1 juli 2009 dienen bestemmingsplannen volledig te voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen geldt de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008). Hierin zijn regels opgenomen voor de technische uitvoering, kaarten, legenda, bestemmingen, planregels etc. Er wordt dan ook niet meer gesproken van voorschriften, maar van planregels. Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform deze standaard.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop zij betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de plankaart vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

7.2 Systematiek van de regels

De Wro bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is verder aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan "Centrum Hoogerheide".

De regels zijn volgens de SVPB2008 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- het bouwvlak.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen (bij)gebouwen mogen worden gerealiseerd.