

Bestemmingsplan 1e Verdelingsweg 234, Putte

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld



Bestemmingsplan 1e verdelingsweg 234, Putte

Gemeente Woensdrecht

Vastgesteld

TOELICHTING

IMRO-codering:	NL.IMRO.0873.BUITxBP115xHERZx06-VG01		
Datum:	16 juli 2015		
Contactpersoon gemeente Woensdrecht:	I. Schalk		
Zaakcode:	Z15.03640		
Fase:	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage
Voorontwerp:	30 september 2014	-	-
Ontwerp:	16 juli 2015	29 april 2015	10 juni 2015
Vaststelling:	1 oktober 2015		
Van kracht			
Raad van State			
Onherroepelijk			
Beknopte inhoud:	- toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan 1 ^e Verdelingsweg 234 in het buitengebied van Putte. Een omissie is in het verleden opgetreden omdat een woonbestemming tot recreatie bestemd is. Dit bestemmingsplan wijzigt het perceel weer naar wonen.		

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	4
1.3 Plangebied en vigerend beleid	4
1.4 Planvorm	5
1.5 Leeswijzer	5
2 BESCHRIJVING PLANGEBIED	7
2.1 Inrichting perceel.....	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3 BELEIDSKADER	9
3.1 Algemeen.....	9
3.2 Rijksbeleid.....	9
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro) 10	
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014.....	11
3.3.2 Verordening ruimte 2014	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht	13
3.4.2 Actualisatie StructuurvisiePlus.....	13
4 RANDVOORWAARDEN	15
4.1 Sectorale aspecten	15
5 JURIDISCHE ASPECTEN	17
5.1 Aanleiding	17
5.2 Juridisch-planologische opzet	17
5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling	17
6 ECONOMISCHE ASPECTEN	19
6.1 Exploitatie	19
6.2 Handhaving	19
7 OVERLEG EN INSPRAAK	21
7.1 Inleiding.....	21
7.2 Vooroverleg.....	21
7.3 Zienswijzen	21
Bijlagen	23

INLEIDING

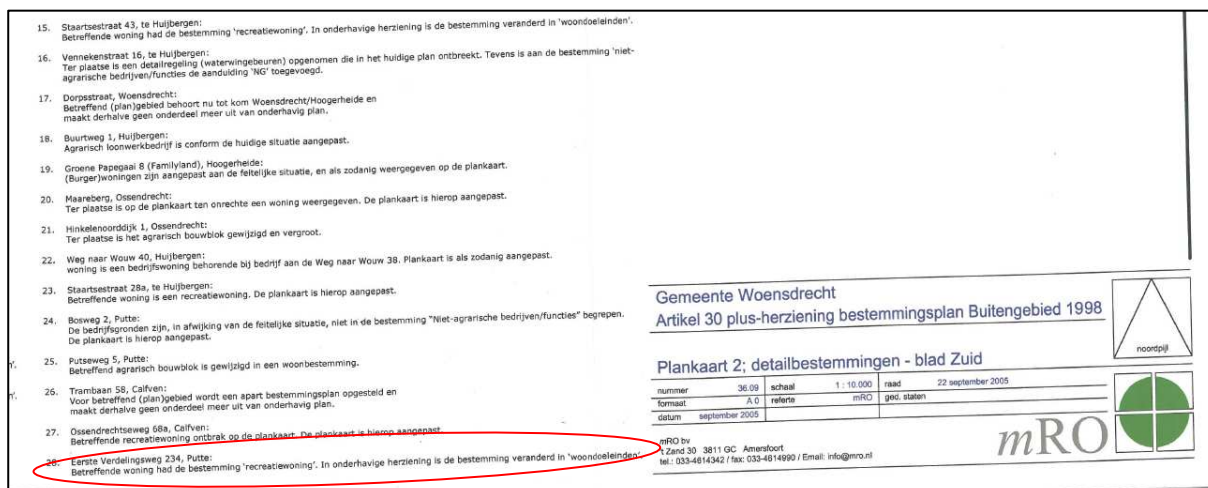
1.1 Aanleiding

Aan de 1^e Verdelingsweg te Putte is een reguliere burgerwoning gelegen. Het perceel is abusievelijk bestemd als 'Recreatie – Recreatiepark Hazeduinen' conform de naast gelegen bestemming voor het recreatiepark 'Hazeduinen'.

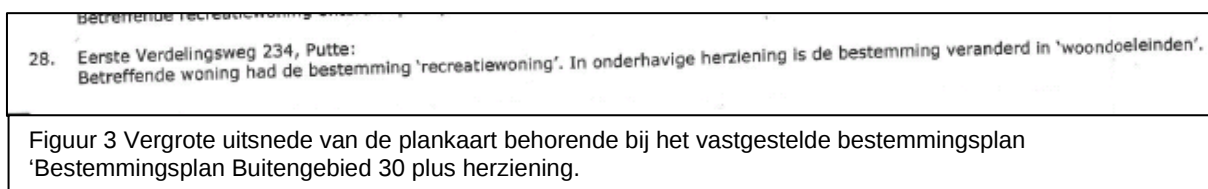
De huidige bewoners hebben de gemeente verzocht om deze omissie te herstellen.



Figuur 1 Satellietfoto van het plangebied. Bron: Aerodata International Surveys, TeleAtlas, Google, 2009



Figuur 2 Uitsnede van de plankaart behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 30 plus herziening'.



Figuur 3 Vergrote uitsnede van de plankaart behorende bij het vastgestelde bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 30 plus herziening'.

1.2 Doel

Met deze partiële herziening wordt het onderstaande doel nagestreefd:

- De opgetreden omissie te herstellen door het perceel weer te bestemmen als 'Wonen';

Alle regels die van toepassing zijn op een woning in het buitengebied, gaan gelden voor dit perceel. Zoals het doel omschrijft, wordt geen verruiming van bouwmogelijkheden toegestaan voor het perceel ten opzichte de woonbestemming regeling..

1.3 Plangebied en vigerend beleid

Plangebied

Het toepassingsbereik van de onderhavige partiële herziening is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is gelegen aan de 1e Verdelingsweg 234 te Putte. Het perceel is kadastraal bekend als kern Putte, sectie A nummer 833.

Vigerend beleid

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3e herziening'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2014 en is van kracht geworden per 29 mei 2014.

Het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Recreatie – Recreatiepark Hazeduinen'. Hierbinnen zijn enkel woningen toegestaan in de vorm van recreatiewoningen.

Oud beleid

Het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 30 plus herziening' is het veegplan op het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. In dit veegplan is het perceel gewijzigd naar

een woonbestemming. Dit is aangegeven op de plankaart zuid (zie figuren 2 en 3). Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden 14 december 2006.

De onderstaande bouwregeling is hierbij van toepassing:

2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aanbouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. inhoud: niet meer dan 600 m³ (inclusief aan- en uitbouwen, exclusief aangebouwde bijgebouwen en ondergrondse bebouwing)
 - b. hoogte: niet meer dan 10 m;
 - c. goothoogte: niet meer dan 5 m;
 - d. afstand tot de perceelsgrens: niet minder dan 5 m.
3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte binnen de bestemming: niet meer dan 75 m², bebouwen vrijstelling, lid f;
 - b. de goothoogte: niet meer dan 3 meter;
 - c. de hoogte: niet meer dan 5 meter;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot het hoofdgebouw: niet meer dan 30 meter;
 - e. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw danwel het verlengde daarvan: niet minder dan 5 m;
 - f. de afstand tot een zijdelingse perceelsgrens: niet minder dan 2 meter;

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 30 plus herziening' voldeed het perceel aan deze regeling. Qua bebouwing is hieraan niets gewijzigd.

In 2009 is een start gemaakt met het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingplan Buitengebied'. Bij de vervaardiging van de verbeelding is een omissie opgetreden. Het perceel 1^e Verdelingsweg is bijeen gesloten bij het recreatiepark 'Hazeduinen'. De status 'Wonen' is hierbij gewijzigd in 'Recreatie'.

Toekomstig beleid

Na herstellen van de omissie heeft het perceel de bestemming 'Wonen'. Hierbij krijgt het perceel de reguliere bouw- en gebruiksregeling conform de gemeentelijke systematiek uit het 'Handboek'. Deze worden 1 op 1 overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

1.4 Planvorm

De juridische vorm van dit bestemmingsplan is een partiële herziening. Een partiële herziening herzielt het onderdeel van een bestemmingsplan, zoals omschreven in het doel.

1.5 Leeswijzer

Het eerstvolgende hoofdstuk, hoofdstuk 2, biedt een beschrijving van de bestaande en geactualiseerde planologische situatie. De te wijzigen onderwerpen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, 1^e herziening' worden uiteengezet en inzichtelijk gemaakt. Hoofdstuk 3 zet deze mogelijkheden vervolgens af tegen het beleidskader op zowel rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt kort stilgestaan bij de uitvoerbaarheid van het plan. De hoofdstukken 5 en 6 gaan in op de economische- en juridische aspecten. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 stilgestaan bij de inspraakprocedure, het overleg en de zienswijzenprocedure dat in het kader van deze partiële herziening is gevoerd.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

2.1 Inrichting perceel

Binnen het woonperceel aan de 1^e Verdelingsweg 234 te Putte is één burgerwoning gelegen. De woning is voorzien van enkele aangebouwde bijgebouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde.

Het van origine beboste perceel is overwegend nog bebost. Een klein gedeelte is in het verleden omgezet tot tuin. Het perceel is vanaf de 1^e Verdelingsweg enkel te herkennen aan de oprit. De bossen voorkomen het zicht op de woning.

Aan deze setting wijzigt dit planvoornemen niets.

2.2 Toekomstige situatie

Het perceel zal bestemd worden met de bestemming 'Wonen'. De bouwrechten zijn de gebruikelijke regels die gelden voor woonbestemmingen in het buitengebied. Dit zouden nu ook de regels zijn geweest voor het perceel zonder de opgetreden omissie.

De huidige bebouwing past binnen de toekomstige regels zoals gebruikt voor woonbestemmingen. Onderstaand is het huidige bebouwing getoetst aan de bouwregels voor woningen in het buitengebied.

Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, in de vorm van vrijstaande-, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen, worden gebouwd;

De woning is vrijstaand gebouwd.

b. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd.

Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan;

De verkaveling blijft ongewijzigd en woning vermeerdering is niet aan de orde.

c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;

De woning is in het huidige bouwvlak gesitueerd. Het toekomstige bouwvlak zal worden gesitueerd op 15 meter vanaf de bestemmingsgrens met 1^e Verdelingsweg.

Er is gekozen om een aangepast bouwvlak op te nemen. Dit bouwvlak is afgestemd op de omgeving en niet op het huidige hoofdgebouw. De diagonale plaatsing van de huidige woning is niet aangehouden, deze plaatsing is niet logisch en niet flexibel.

Het nieuwe bouwvlak is afgestemd op de hoofdbebouwing van de naast gelegen recreatiewoningen. Hierdoor wordt een eenduidig bebouwingsbeeld gecreëerd dat aansluit op de directe omgeving. Bijkomend voordeel is dat hiermee bewerkstelligd wordt dat de afstand tussen bouwvlak en 1^e Verdelingsweg riant blijft. Direct zicht op zowel de huidige als een eventuele nieuwe woning wordt hiermee voorkomen.

d. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 600 m³ of in ieder geval niet meer mag bedragen dan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;

De inhoud van de woning bedraagt circa 581 m³.

e. de maximale diepte van hoofdgebouwen bedraagt 15 meter;
De diepte van het hoofdgebouw bedraagt circa 10,2 meter.

f. de maximale goothoogte van een woning bedraagt 5,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter;
De goot en bouwhoogte bedragen respectievelijk circa 3 en 7 meter;

g. de afstand tot een zijdelingse bouwperceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen dient minimaal 3 meter te bedragen;
De afstanden tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bedragen circa 6 en 6,4 meter.

Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
De bestaande bijgebouwen zijn binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd. Ook passen de bijgebouwen binnen het toekomstige bouwvlak.

b. het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij de woning mag maximaal 100 m² bedragen;
De huidige oppervlakte van alle aanwezige bouwwerken, bedragen circa 47 m²

c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van de woning dan wel het verlengde ervan mag niet minder bedragen dan 5 meter;
Vrijwel tegen de woning aan zijn bijgebouwen gesitueerd, welke op minder dan 5 meter gesitueerd zijn. Achterop het perceel is een tuinhuis gelegen. Dit tuinhuis valt onder de vergunningsvrije regeling.

d. de maximale goothoogte van bijgebouwen bedraagt 3,3 meter en de maximale bouwhoogte 5,8 meter.
De grootste maten van een aanwezig bijgebouw zijn met een goothoogte van circa 2,0 meter en een bouwhoogte van circa 2,8 meter hoog passend.

e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen.
De afstanden tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen bedragen meer dan 2 meter.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
De grootste maat van een aanwezig bouwwerk geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 2,6 meter.

b. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
De aanwezige erfafscheidingen bedragen minder dan 2 meter hoog.

c. per woning is één overkapping toegestaan met een maximale oppervlakte van 25 m²;
Het perceel is voorzien van een overkapping. Deze meet circa 22,5 m² (circa 5 x 4,5 meter).

d. afstand tot de perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen met uitzondering erf- en terreinafscheidingen welke op de perceelsgrens gebouwd mogen worden.
De afstand van het bouwwerk geen gebouw zijnde bedraagt circa 2,5 meter.

3 BELEIDSKADER

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat het planvoornemen, die binnen deze partiële herziening mogelijk wordt gemaakt ter plaatse niet alleen fysiek ruimtelijk maar ook binnen het vigerende ruimtelijk beleid inpasbaar zijn, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevant geachte beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant als de gemeente Woensdrecht. De onderstaande beleidsdocumenten / visies etc. zijn opgenomen in dit hoofdstuk:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening;
- Ladder voor duurzame verstedelijking;
- Structuurvisie Ruimtelijk Ordening (SVRO) en partiële herziening 2014;
- Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 (vastgesteld);
- StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht (vastgesteld).

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening

zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het herstellen van een opgetreden omissie. In het huidige bestemmingsplan is dit perceel voorzien van een recreatieve bestemming, wat een woonbestemming had moeten zijn. Het herstellen van deze omissie is als kleinschalig aan te merken; geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van directe invloed op de ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

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

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

In het Barro zijn verschillende regels opgenomen voor de bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied zijn de volgende regels van belang:

- Radarverstoringengebied vliegbasis Woensdrecht: bouwwerken binnen deze zone kunnen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. Daarbinnen zijn geen objecten hoger dan 63 meter boven NAP toegestaan.

Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het herstellen van een opgetreden omissie. In het huidige bestemmingsplan is dit perceel voorzien van een recreatieve bestemming, wat een woonbestemming had moeten zijn. De maximaal toegestane bouwhoogte vanuit het radarverstoringengebied vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied. Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro. Voor de regels van het bestemmingsplan zal aangesloten worden bij het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening'.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de ladder van duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. De ladder van duurzame verstedelijking is eveneens vastgelegd in het beleid van de provincie Noord-Brabant. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is noodzakelijk voor stedelijke ontwikkelingen, waaronder de wijziging van het vigerende gebruik, zoals aangegeven bij de eerste trede. In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling de volgende definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven terrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het herstellen van een opgetreden ommissie. In het huidige bestemmingsplan is dit perceel voorzien van een recreatieve bestemming, wat een woonbestemming had moeten zijn. Er worden derhalve geen nieuwe wooneenheid toegevoegd. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

Gezien het feit dat onderhavig plan er niet op gericht is een stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Het plan past dan ook binnen Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014

Toetsingskader

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de partiële herziening van de SVRO vastgesteld. Deze nieuwe Structuurvisie is per 19 maart 2014 in werking getreden. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. Het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik zowel binnen- als buitenstedelijk. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst

gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in buitenstedelijk gebied en meer specifiek in de 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, als ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal) intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het herstellen van een opgetreden omissie. In het huidige bestemmingsplan is dit perceel voorzien van een recreatieve bestemming, wat een woonbestemming had moeten zijn.

Conclusie

Het onderhavige plan zorgt niet voor een nieuw ruimtebeslag of nieuwe functie. Hierdoor zal het totale ruimtebeslag niet toenemen. Het plan is dan ook niet strijdig met het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Voor de regels van het bestemmingsplan zal aangesloten worden bij het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening'.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Toetsingskader

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Deze Verordening is per 19 maart 2014 in werking getreden. Het plangebied is gelegen in de 'Groenblauwe mantel'.

Beoordeling

In de provinciale Verordening ruimte is het plangebied aangeduid als 'Groenblauwe mantel'. De ligging binnen de groenblauwe mantel vereist dat het bestemmingsplan strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Daarbij dient het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De toelichting bij het bestemmingsplan dient verder een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft het herstellen van een opgetreden omissie. In het huidige bestemmingsplan is dit perceel voorzien van een recreatieve bestemming, wat een woonbestemming had moeten zijn.

Conclusie

Het onderhavige plan zorgt niet voor een nieuw ruimtebeslag of nieuwe functie. Hierdoor zal het totale ruimtebeslag niet toenemen. Voor de regels van het bestemmingsplan zal aangesloten worden bij het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening'.

Daar het in onderhavig geval gaat om het herstellen van een omissie behoeft niet getoetst te worden aan de Algemene regels uit de Verordening Ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht

In deze notitie wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaal-economische vitaliteit, duurzaamheid en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

3.4.2 Actualisatie StructuurvisiePlus

Op 14 mei 2009 heeft de gemeenteraad de actualisatie van de StructuurvisiePlus vastgesteld. Doel van deze actualisatie is nieuw beleid op te nemen en het actieprogramma bij te stellen. Er is onder meer een geactualiseerde woningbouwplanning tot 2015 opgenomen.

Zowel de StructuurvisiePlus als de actualisatie zijn niet van invloed op de onderhavige ontwikkeling daar het in casu betreft het herstellen van een omissie.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Sectorale aspecten

Omdat dit bestemmingsplan geen werkelijke nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt maar uitsluitend een planologisch-juridische omissie hersteld zijn er geen gevolgen voor de sectorale aspecten.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van de onderhavige partiële herziening is het herstellen van een opgetreden omissie in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening'.

Bij het opstellen van de regels is uitgegaan van de huidige systematiek voor 'Wonen' conform het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening'.

De nadruk in de onderhavige partiële herziening ligt op het herstellen van een opgetreden omissie op het perceel 1^e Verdelingsweg 234 te Putte.

5.2 Juridisch-planologische opzet

De partiële herziening bestaat uit een verbeelding en regels en deze toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel. De toelichting heeft geen juridische binding, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen, aanduiding en regels.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

5.3 Opbouw van de bestemmingsregeling

De regels van een bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten op het vigerende plan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 3^e herziening'.

6 ECONOMISCHE ASPECTEN

6.1 Exploitatie

Als motivering van deze partiële herziening is reeds aangegeven dat deze gericht is op het herstellen van een omissie.

Conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is wat mogelijk wordt gemaakt met een ruimtelijke plan aan te merken als een bouwplan. Hiervoor dient een exploitatieplan vastgesteld te worden, tenzij het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden op een andere manier verzekerd is.

De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

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

In het kader van onderhavig plan geldt geen exploitatieplicht aangezien onderhavig plan geen ontwikkeling betreft welke genoemd is in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het gaat enkel om het herstellen van een juridisch-planologische opgetreden omissie.

6.2 Handhaving

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven. De partiële herziening vervult een aantal functies op het gebied van handhaving.

Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de

opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Registratie vindt plaats bij verleende vergunningen van bouwwerken binnen de aangewezen gebieden.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verlenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

7 OVERLEG EN INSPRAAK

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie betreffende het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan '1^e Verdelingsweg 234, Putte' is toegezonden aan de wettelijk verplicht overleg instanties. Tijdens deze periode hebben drie instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg. Onderstaand is een beknopte weergave weergegeven van de ingediende reacties.

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat geeft aan dat het plan niet in haar beheersgebied ligt en dat zij daarom niet met een formele reactie zullen komen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Provincie Noord-Brabant

De provincie geeft aan dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap geeft aan geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan te hebben en geeft een positief wateradvies voor het plan af.

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.3 Zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp bestemmingsplan met ingang van 29 april 2015 voor een periode van 6 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode is één zienswijze binnen gekomen. Een samenvatting en een beantwoording van deze zienswijze is terug te vinden in de nota beantwoording zienswijze welke als bijlage is bijgevoegd aan onderhavige toelichting.

Bijlagen

Bijlage 1: Ingediende zienswijze

Bijlage 2: Nota beantwoording zienswijze

Status: Vastgesteld

Bijlage 1

Status: Vastgesteld

Bijlage 2