

Bestemmingsplan

Tuinen Biezendreef Putte

Gemeente Woensdrecht



Butijn Bouw Advies



Toelichting

Identificatiecode: NL.IMRO.0873.PUTTxBP092xHERZx06-VG01
Planstatus: vastgesteld
Datum: jan. 2016
Initiatiefnemer: Dhr. M. van Dijk, Biezendreef 55, 4645 GB Putte
Adviseur: Butijn Bouw Advies, Kerkweg 29, 4414 AA Waarde

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Begrenzing plangebied	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Plangebied	
2.1. Historie	5
2.2. Plangebied	5
2.3. Functies en gebruik	6
2.4. Geldende bestemmingsregeling	6
3. Beleidskaders	
3.1. Algemeen	8
3.2. Rijksbeleid	9
3.3. Provinciaal beleid	10
3.4. Gemeentelijk beleid	11
3.5. Beleid waterschap Brabantse Delta	12
4. Randvoorwaarden	
4.1. Bodem	16
4.2. Toetsing Besluit m.e.r.	16
4.3. Cultuurhistorie en Archeologie	17
4.4. Water	19
4.5. Ecologie	20
4.6. Luchtkwaliteit	21
4.7. Wegverkeerslawaaï	22
4.8. Milieuzonering	22
4.9. Externe veiligheid	24
4.10. Leidingen	25
4.11. Financiële haalbaarheid	25
5. Bestemmingsregeling	
5.1. Planvorm	27
5.2. Toelichting op de bestemmingen	27
6. Maatschappelijke verantwoording	
6.1. Overleg	29
6.2. Inspraakprocedure	29

Bijlagen

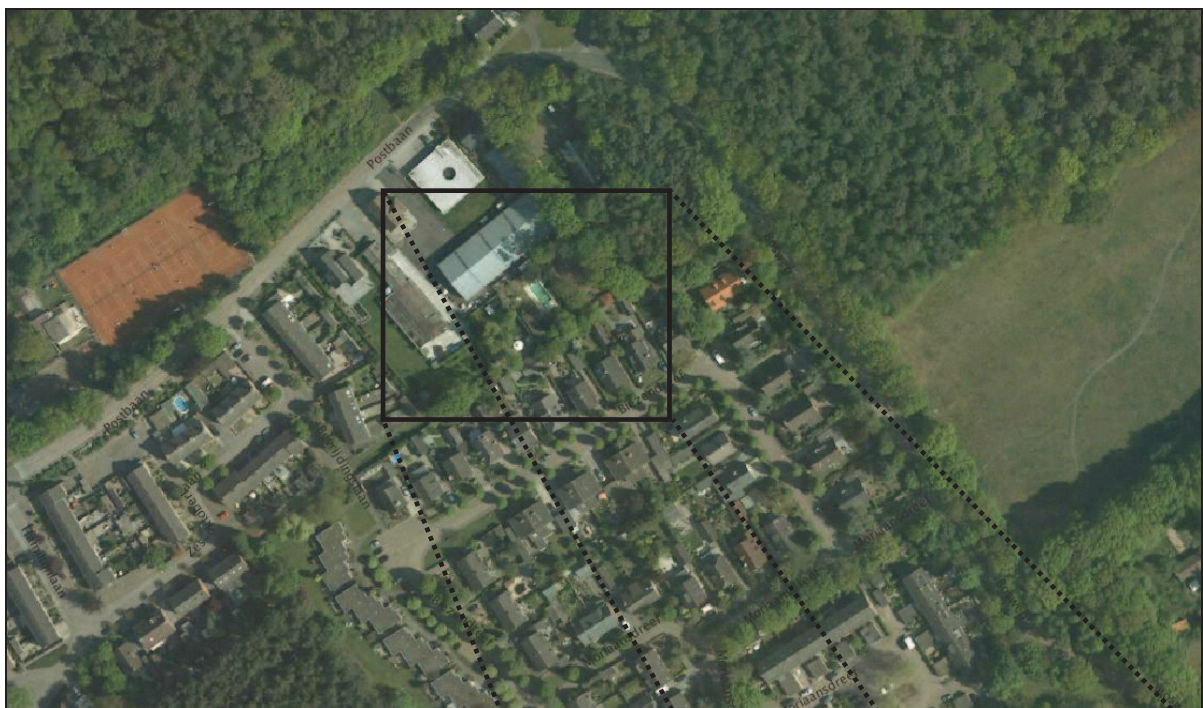
- Bijlage 1 Bodemonderzoeksrapport

Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Tussen het bedrijfsterreintje aan de Postbaan 40-46 en de woonkavels aan de Biezendreef 51-57 te Putte is een strook grond gelegen welke al geruime tijd in eigendom is van enkele bewoners aan de Biezendreef. Deze strook grond grenst aan hun achtertuin en is ook ingericht als tuin. De feitelijke bestemming is echter nog een bedrijfsbestemming. Alle drie de bewoners hebben derhalve een verzoek ingediend bij de gemeente om deze bestemming te wijzigen naar een tuinbestemming zodat het huidige gebruik ook als zodanig is toegestaan. Op 27 september 2012 heeft de raad een positief besluit op dit verzoek genomen en heeft de gemeente zich bereid gesteld aan de bestemmingwijziging medewerking te verlenen middels een partiële herziening.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.



Luchtfoto 01 (bron: ruimtelijke plannen)



1.2. Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied is op onderstaande kaart aangegeven door middel van een gekleurd vlak.



Figuur 01 situatie met verkaveling (bron: ruimtelijke plannen)

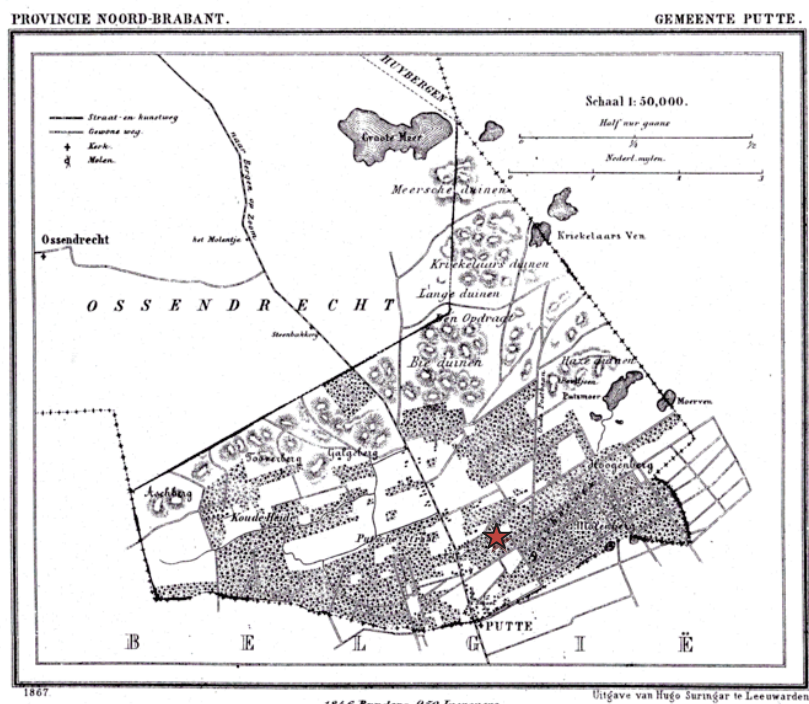
1.3. Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting en een verbeelding met regels. In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 kort ingegaan op de historie van het plangebied, waarna verder ingegaan wordt op de huidige functies en het gebruik in de directe omgeving en het plangebied zelf. Ook wordt ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de verschillende beleidskaders die relevant zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 4 komen de randvoorwaarden zoals milieu- en duurzaamheidsaspecten aan de orde die van belang zijn voor het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. In hoofdstuk 6 komen de resultaten van de inspraak aan de orde.

2. Plangebied

2.1. Historie

Tot 1 januari 1997 vormde Putte een zelfstandige gemeente, na deze datum ging ze op in de gemeente Woensdrecht. Deze gemeente ligt aan de zuidwestrand van de provincie Noord-Brabant, op de grens met België.



Figuur 02 oude kaart uit 1867 met daarop de voormalige gemeente Putte (bron: Wikipedia)

De kern Putte, één van de kerkdorpen in de gemeente Woensdrecht, ligt ten oosten van de A4 en ten zuiden van de kernen Hoogerheide, Huijbergen en Ossendrecht en aan de Nederlands-Belgische grens. De bebouwing loopt op Belgisch grondgebied over in Belgisch Putte. De Antwerpsestraat vormt de verkeersader voor zowel Nederlands als Belgisch Putte. De kern Putte inclusief het bijbehorende buitengebied heeft circa 3.700 inwoners en is daarmee de derde kern van de gemeente Woensdrecht.

2.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen het woongebied aan de Biezendreef en het bedrijventerreintje aan de Postbaan.

Putte en zijn omgeving kenmerkt zich door veel groen. Ook het plangebied wat ingericht is als achtertuin bevat diverse bomen en struiken. De bebouwing aan de Biezendreef waar de achtertuinen toe behoren bestaat uit vrijstaande woningen.



Foto's betreffende achtertuinen



Foto's straatbeeld



2.3. Functies en gebruik

De planlocatie bestaat uit perceeltjes grond wat voorheen toebehoorde aan het bedrijventerreintje gelegen aan de Postbaan. Deze gronden werden echter niet als zodanig gebruikt en zijn vervolgens verkocht aan enkele eigenaren die aangrenzend aan deze gronden hun achtertuin hebben. Tussen betreffend plangebied en de oorspronkelijke achtertuin loopt een watergang die niet in eigendom is bij de eigenaren van de betreffende aangrenzende percelen.

In de loop van de tijd zijn deze gronden ingericht als achtertuin en voorzien van terrasjes en enkele bijgebouwtjes.

2.4. Geldende bestemmingsregeling

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Bebouwde Kom Putte, 1^e herziening".

Op de betreffende gronden rust de bestemming "Bedrijf". Hieronder is de bestemmingsomschrijving van betreffend artikel opgenomen.

3.1 Bestemmingsomschrijving

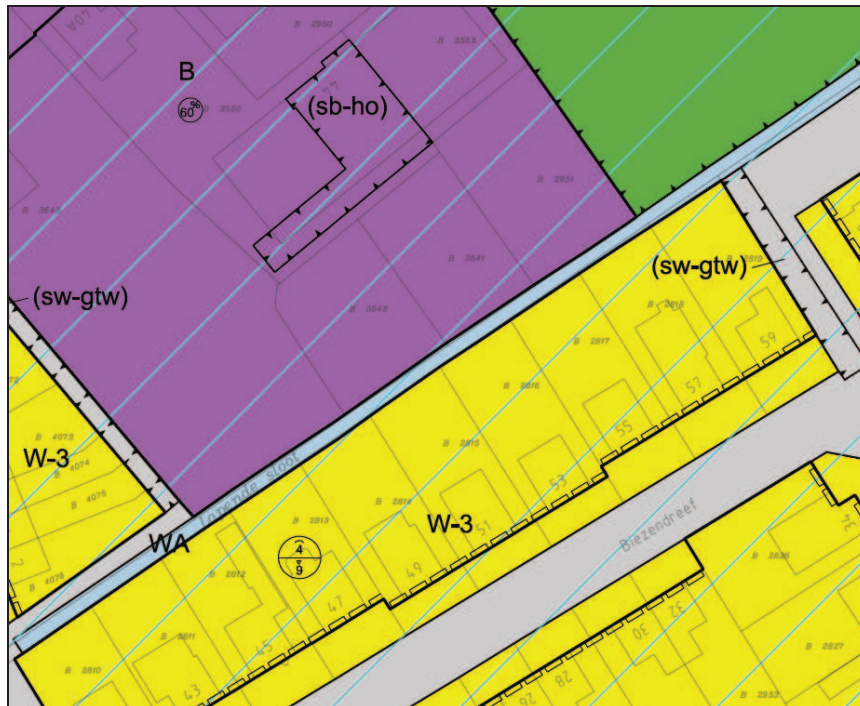
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende richtafstandenlijst, met uitzondering van inrichtingen aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit op grond van de Wet milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Staatsblad 50);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen', nutsvoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' een vulpunt voor lpg;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking', tevens een houtbewerkingsbedrijf;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gebruik als tuin bij wonen', tevens het gebruik van de gronden als tuin overeenkomstig de aansluitende bestemming 'Wonen-1' respectievelijk 'Wonen-3';

met daarbij behorende:

- g. bedrijfswoning, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval woningvermeerdering is toegestaan tot het aangegeven maximum, met dien verstande dat, indien wonen geschiedt zonder combinatie met de toegestane functies, op die gronden de bouw- en gebruiksbepalingen van artikel 15 (bestemming 'Wonen-3') van toepassing zijn;
- h. detailhandel, mits productiegebonden aan het bedrijf,
- i. met daaraan ondergeschikt:
- j. erven en tuinen;
- k. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.



Figuur 03 fragment bestemmingsplanverbeelding "Bebouwde Kom Putte, 1^o herziening" (bron: ruimtelijke plannen)

Geconcludeerd kan worden dat ook op gronden met de voornoemde bestemming: "Bedrijf" de inrichting als erf en tuin is toegestaan. Echter om reden dat dit ten behoeve van bedrijfswoningen/bedrijvigheid is en niet ten behoeve van (solitair)wonen is het huidige gebruik van de tuinen door enkele bewoners van de Biezendreef in strijd met het bestemmingsplan.

3. Beleidskaders

3.1 Algemeen

Om te kunnen verantwoorden dat de beoogde ontwikkeling ter plaatse niet alleen ruimtelijke inpasbaar is, maar ook aan het vigerende ruimtelijke beleid voldoet, is een toetsing aan diverse beleidsdocumenten vereist. Dit hoofdstuk betreft een toetsing aan de relevante beleidsdocumenten van zowel de rijksoverheid, de provincie Noord-Brabant, als de gemeente Woensdrecht.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd door veranderende omstandigheden, 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.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. 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 Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

De onderhavige ontwikkeling raakt geen van deze onderwerpen. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro).

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011

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 ontwerp 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. De Rarro bevat tevens een uitwerking van het in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart, waarbij rond militaire radarposten voorwaarden worden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied geldt een radar verstoringzone, verder zijn er geen regels uit het Barro van toepassing. Bij de onderhavige ontwikkeling zijn, gelet op het beoogd gebruik en geringe toegestane bouwhoogte, geen nationale belangen gemoeid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Svro), 2010

De Svro is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en partieel herzien in 2014 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Een deel van het provinciale beleid uit de vroegere beleidsstukken (Interimstructuurvisie / Paraplunota / Uitwerkingsplannen) is ongewijzigd gebleven. Voorbeelden hiervan zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesloten natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. De provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt.

Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, de agrarische structuur, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. 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.

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in het landelijk gebied'. Voor deze gebieden geldt met name het accent dat de provincie in het

ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Er dient gebouwd te worden voor migratiesaldo-nul. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken.

Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente een nieuw bedrijventerrein of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen.

Het onderhavige plan zorgt niet voor nieuw ruimtebeslag omdat het plangebied in het bestaande stedelijk gebied gelegen is. Het betreft bestaande ingeklemd gelegen perceeltjes die van een bedrijfsbestemming gewijzigd worden naar een woonbestemming om het huidige gebruik als zodanig te legaliseren. Daarmee voldoet het plan aan het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

In de Svro zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte.

De door Provinciale Staten vastgestelde Verordening ruimte 2014, verder te noemen Verordening ruimte, stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Wel bevat de Verordening ruimte specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3). In artikel 4.3 worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen.

De kern Putte waarbinnen het plangebied gelegen is, is zoals reeds aangegeven aangeduid als 'kern in het landelijk gebied'. De kernen in het landelijk gebied zijn ruimtelijk samenhangende, beperkt verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden vindt verstedelijking op een andere wijze plaats dan in een stedelijk concentratiegebied. Er liggen tal van mogelijkheden het bestaand stedelijk gebied beter te benutten door inbreiden en herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik. Onderhavige plan houdt geen uitbreiding van het aantal woningen in maar in feite alleen het legaliseren van de vergroting van de achtertuinen van enkele woningen binnen de grenzen van de kern Putte en is derhalve niet strijdig met de Verordening ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie, september 2005

Op 22 september 2005 is de Woonvisie 2005+ vastgesteld. Hierin worden de gemeentelijke ambities geschetst voor de komende jaren op het gebied van wonen. Kwaliteit is hierin een sleutelwoord. Dit betekent aansluiten bij de kwaliteiten die de gemeente en de kernen die daarvan deel uitmaken, van oudsher hebben. De ambities zijn vertaald in een Rode Draad bestaande uit de volgende punten:

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

In kwantitatieve zin liggen de ambities van de gemeente Woensdrecht (zij het minimaal) hoger dan de provinciale prognose. Door de plannen echter ambitieus op te pakken, zullen meerdere doelen zowel in ruimtelijke als in volkshuisvestelijke zin bereikt kunnen worden. Door een goede balans tussen harde en zachte plancapaciteiten behoudt de gemeente voldoende flexibiliteit om in te spelen op bouwplannen en veranderingen in de woningbehoefte.

Voorzien in de woonbehoefte vergt meer differentiatie in woonvormen, woningtypen, combinaties van wonen met diensten, inspelen op de concrete wensen van de woonconsument. Een zorgvuldige regie van de woningbouwplanning door de gemeente is belangrijk. Voor het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties op inbreidingslocaties geeft de woonvisie de volgende richtlijnen:

Inbreidingslocaties

- accent ligt op realisatie van appartementen (vaak uit financieel oogpunt noodzakelijk);
- appartementen zijn vooral bestemd voor de doelgroep senioren en in iets mindere mate voor jongere één- en tweepersoonshuishoudens;
- appartementen moeten levensloopbestendig zijn (voldoen aan Woonkeur); ook denken aan het realiseren van zorgwoningen, woonzorgcentra.
- Differentiatie: huur en koop, in alle prijsklassen.

Onderhavig plan betreft de legalisatie van het gebruik van bedrijfsgronden als achtertuin behorende bij enkele woningen. Nieuwbouw is hier niet aan de orde. Wel een verbetering in kwaliteit van de woonomgeving doordat de afstand tussen de woningen en bedrijfsgronden wordt vergroot.

3.4.2 StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft op 20 december 2001 de StructuurvisiePlus vastgesteld. De visie schetst een beeld van de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente tot 2015. Het betreft een strategisch document waarin wordt gestreefd naar 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 StructuurvisiePlus uit 2001 heeft niet dezelfde juridische status als de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. Om deze reden is de StructuurvisiePlus in 2009 geactualiseerd conform de eisen van de Wro.

Ten aanzien van de ontwikkeling van woningen wordt gesteld dat er door de reeds aanwezige intensieve bebouwing weinig ruimte is voor verdere verdichting. Derhalve dienen

de mogelijkheden voor nieuwbouw gezocht te worden in inbreidings-herstructureringsplannen.

3.4.3 Gemeentelijk woningbouwprogramma

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

Het aantal woningen breidt in onderhavig plan niet uit maar blijft gelijk. Om die reden heeft het plan geen gevolgen voor het gemeentelijk woningbouwprogramma.

3.4.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Bebouwde Kom Putte, 1e herziening”.

Op de betreffende gronden rust de bestemming “Bedrijf”.

Beoogde wijziging past niet binnen de geldende bedrijfsbestemming. In het geldend bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Overigens is het wel toegestaan de gronden te gebruiken als verhardingen, tuinen en erven echter behorend tot een bedrijfswoning. Zie artikel 3.1 van de regels.

Nu de betreffende gronden niet toebehoren tot een bedrijfswoning maar tot een gewone woning is een bestemming passend hierbij, op zijn plaats.

3.5 Beleid waterschap Brabantse Delta

In december 2009 is door het waterschap het “Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015” vastgesteld. Het waterbeheerplan is onderdeel van een drieluik. Voor dezelfde periode 2010-2015 brengt het rijk het Nationale Waterplan uit en de provincie het Provinciale Waterhuishoudingsplan. De drie waterplannen zijn gelijktijdig opgesteld en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De doelen en ingrepen die in het waterbeheerplan van het waterschap staan, dragen bij aan de doelen van het nationale en provinciale plan. Het provinciale waterplan geeft de meest concrete kaders. Hierin staat bijvoorbeeld welke waterhuishoudkundige functies de verschillende waterlopen vervullen en welke ecologische doelen voor de oppervlaktewateren gelden.

Naast het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 is ook de Keur waterschap Brabantse Delta van het waterschap van toepassing, “Keur waterschap Brabantse Delta 2015”. De Keur is een Waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere mogelijk dat een vergunning of melding noodzakelijk is voor het aanvoeren, afvoeren, lozen of onttrekken van water.

Voor het opstellen van een waterparagraaf heeft het waterschap Brabantse Delta een ‘checklist Watertoets’ opgesteld. Deze is opgenomen in het door het waterschap opgestelde document ‘Op weg met het waterschap’ (januari 2010). In het geval van Bestemmingsplannen geldt daarnaast de bijlage ‘Aandachtspunten voor de toetsing van plankaart en voorschriften’.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving. Het waterschap heeft als beleid dat nieuwe ontwikkelingen waterneutraal moeten worden uitgevoerd, waarbij zoveel mogelijk moet worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie. Het toekomstige watersysteem moet hierbij voldoen aan Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden van het waterschap (vastgesteld 1 mei 2009).

De Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden is te raadplegen via de website van het waterschap www.brabantsedelta.nl.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2019

In 2013 is een nieuw vGRP geschreven en voor de periode 2014 – 2019 vastgesteld. Dit vGRP is het resultaat van een gezamenlijk proces binnen de samenwerking Waterkring West en vormt één van de stappen op weg naar een verdergaande, structurele samenwerking binnen onze regio. Uitgangspunt van dit gezamenlijke proces is om te komen tot gezamenlijke beleidsuitgangspunten voor de rioleringszorg waar dit kan, en tegelijkertijd rekening te houden met de gemeentespecifieke kenmerken en omstandigheden. De opzet van het vGRP is uniform voor de gehele Waterkring West, evenals de looptijd, herziening en tussentijdse evaluaties.

In het vGRP is in hoofdstuk 3 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater:

3.4 Hemelwaterzorgplicht

Landelijke ontwikkeling

Sinds het begin van deze eeuw wordt in Nederland het “afkoppelen” van verhard oppervlak of “niet aankoppelen” van verhard oppervlak op brede schaal toegepast. Hierbij wordt voorkomen dat schoon regenwater het rioolstelsel bereikt zodat het niet wordt vervuild met afvalwater en het niet hoeft te worden gezuiverd. Voordeel dat optreedt, is dat tijdens neerslag het vuilwater niet uit (gemengde) riolen treedt of overstort op het oppervlaktewater. Het relatief schone regenwater kan normaliter zonder problemen lokaal worden opgevangen en worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Afkoppelbeleid

Het “afkoppelen” van verhard oppervlak of “niet aankoppelen” van verhard oppervlak is binnen gemeente Woensdrecht reeds vele jaren standaard beleid. Zo zijn de kernen Hoogerheide en Woensdrecht nagenoeg volledig voorzien van een gescheiden stelsel en is ook in de overige kernen op diverse locaties het verhard oppervlak afgekoppeld.

Gemeente Woensdrecht hanteert het uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater bij woningrenovatiewerkzaamheden gescheiden wordt aangeboden. Bij wijkreconstructies en/of rioolwerkzaamheden wordt een lokale afweging gemaakt of afkoppelen mogelijk is. Indien ja dan eerst voorkeur voor infiltratie of afvoer naar oppervlaktewater, daarna naar riolering.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft enkel een wijziging van bestemming met de daarbij behorende bebouwingsmogelijkheden. Gelet op het gebruik als achtertuin is hierbij alleen sprake van het eventueel afvoeren van hemelwater via de aangrenzende watergang.

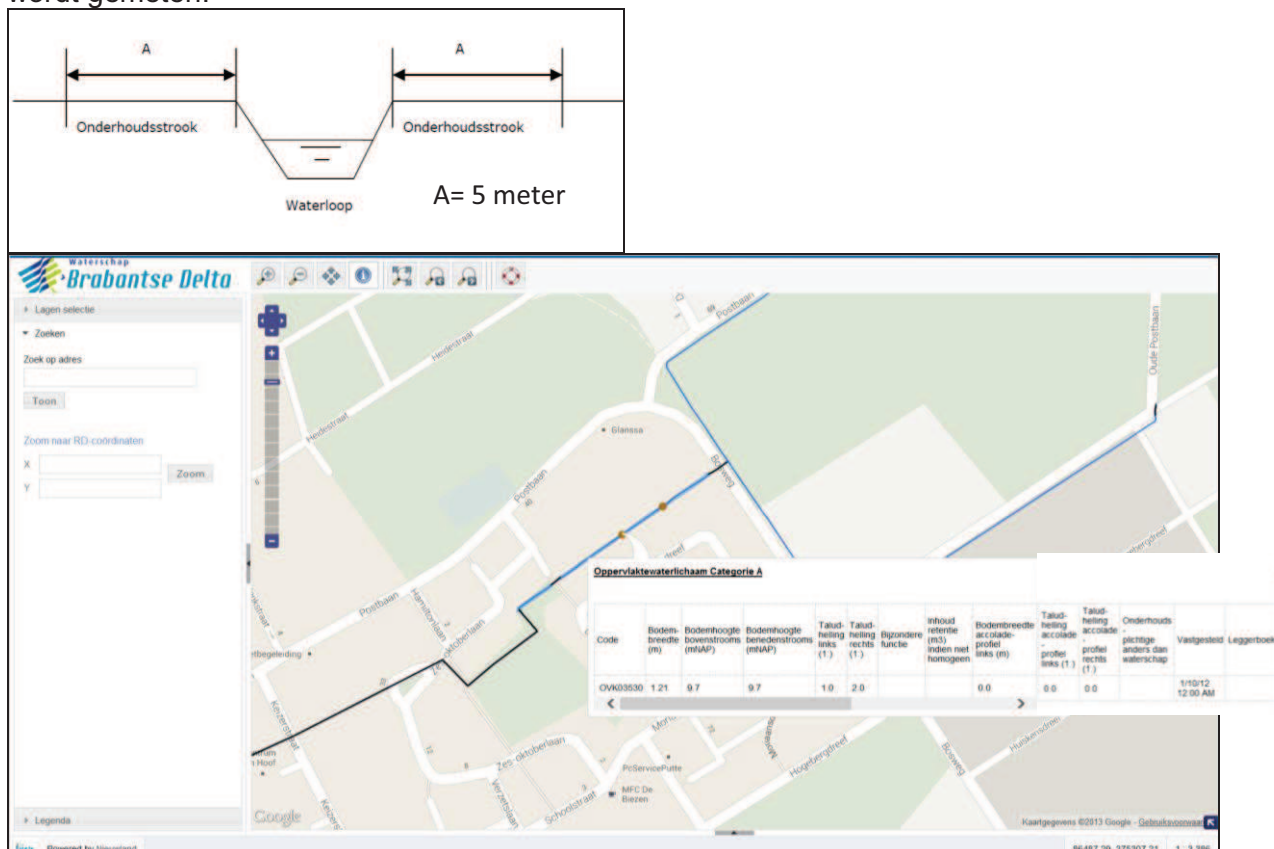
Toetsing afvoer hemelwater

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde ‘vasthouden’, ‘bergen’ en ‘afvoeren’. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

De ontwikkeling beoogt geen toename van verhard oppervlak dan datgene wat reeds op basis van de huidige bestemming mogelijk is en zeker niet meer dan de gestelde grens van 2000 m². Dit betekent dat conform het beleid van het waterschap er geen aanvullende maatregelen nodig zijn, maar het heeft de voorkeur om het hemelwater te infiltreren of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, af te voeren naar het nabijgelegen oppervlaktewater, of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, ten laatste, aan te sluiten op de (hemelwater)riolering. Het lozen van hemelwater van een totaal verhard oppervlak kleiner dan 2000 m² op oppervlaktewater is niet vergunningplichtig, het aanleggen van een uitstroomvoorziening van hemelwater in een oppervlaktewaterlichaam is meldingplichtig op basis van de Keur.

A-watgang

Midden door het plangebied loopt een watgang welke als oppervlaktewaterlichaam categorie A is aangeduid in het Keur van het waterschap en op de legger. Voor het onderhoud van deze watgang zijn er in het Keur en de legger regels vastgelegd. Voor wat betreft de onderhoudsstrook is hieronder in figuur aangegeven hoe de breedte wordt gemeten.



Figuur 04 fragment legger (bron: waterschap Brabantse Delta)

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten in een oppervlaktewaterlichaam en/of op een onderhoudsstrook, waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt dat aan beide zijden langs het oppervlaktewaterlichaam een onderhoudsstrook vrij gehouden moet worden van obstakels t.b.v. machinaal doorgaand onderhoud.

Deze onderhoudsstroken hebben een breedte van 5,00 meter gemeten vanuit de insteek van het categorie A oppervlaktewaterlichaam en het waterschap is de onderhoudsplichtige volgens de legger.

Het verrichten van handelingen in een oppervlaktewaterlichaam en/of op een onderhoudstrook is vergunningplichtig o.b.v. de Keur. Het waterschap heeft een terughoudend beleid met betrekking tot het toestaan van overkluizingen in een oppervlaktewaterlichaam. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 en de Beleidsregels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

4. Randvoorwaarden

4.1. Bodem

Wettelijk is vastgelegd dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient tenminste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek (historisch onderzoek) te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

Door Milec is een milieukundige bodemonderzoek (rapportnr. B13022/VO, Milec, 12 juli 2013) en nader onderzoek (rapportnr. 14023/NO1, Milec, 31 juli 2014) in het plangebied uitgevoerd. De rapportages zijn onder bijlage 1 bijgevoegd.

Conclusie

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op een gedeelte van de bovengrond van de onderzoekslocatie een matige verontreiniging met nikkel en een sterke verontreiniging met lood aanwezig is. In het grondwater van de onderzoekslocatie is een matige verontreiniging met kobalt en een sterke verontreiniging met cadmium, nikkel en zink aangetoond. De resultaten geven aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Uit de resultaten van dit nader bodemonderzoek blijkt dat de gemeten matige nikkel- en sterke zinkverontreiniging uit het verkennend bodemonderzoek niet meer zijn aangetoond. De verontreinigingen blijven beperkt tot enkele lichte verontreinigingen. Vermoedelijk zijn in dit geval puindeeltjes de oorzaak geweest van bovengenoemde matige en sterke verontreinigingen.

De resultaten van dit 1e fase nader grondonderzoek geven geen aanleiding tot een 2e fase nader grondonderzoek. Tevens geeft dit 1e fase nader grondonderzoek geen aanleiding tot een aanvullend grondwateronderzoek. De tijdens het verkennend bodemonderzoek gemeten metalen in het grondwatermonster zijn vermoedelijk van nature verhoogde achtergrondwaarden. In dit geval wordt een aanvullend grondwateronderzoek niet zinvol geacht, daar in dit gebied van de betreffende metalen op geringe afstand en in de tijd van nature sterk wisselende concentraties voor kunnen komen. De onderzoeksresultaten van dit 1e fase nader bodemonderzoek hebben voor het gebruik als tuin geen bezwaren aangetoond

4.2. Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat

er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Doormiddel van dit bestemmingsplan wordt de bestemming van enkele perceeltjes grond gelegen achter woningen aan de Biezendreef gewijzigd van "Bedrijf" naar "Wonen". De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r.

Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet gelegen is in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plangebied ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn.

Het plangebied behoort tevens niet tot een waterwinlocatie of een waterwingebied.

Het plangebied is wel gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van een Bèlvéderegebied. Dit gebied, de Brabantse Wal is een cultuurhistorisch waardevol gebied dat beschermd is.

Onderhavig plan betreft een locatie in bestaand stedelijk gebied en derhalve kan worden gesteld dat de ontwikkeling dusdanig beperkt is dat deze geen nadelige invloed heeft op de waarde van het Bèlvéderegebied. In onderhavig geval is geen sprake van overige landschappelijke waardevolle gebieden. Tot slot omvat het plangebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten.

In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3. Cultuurhistorie en Archeologie

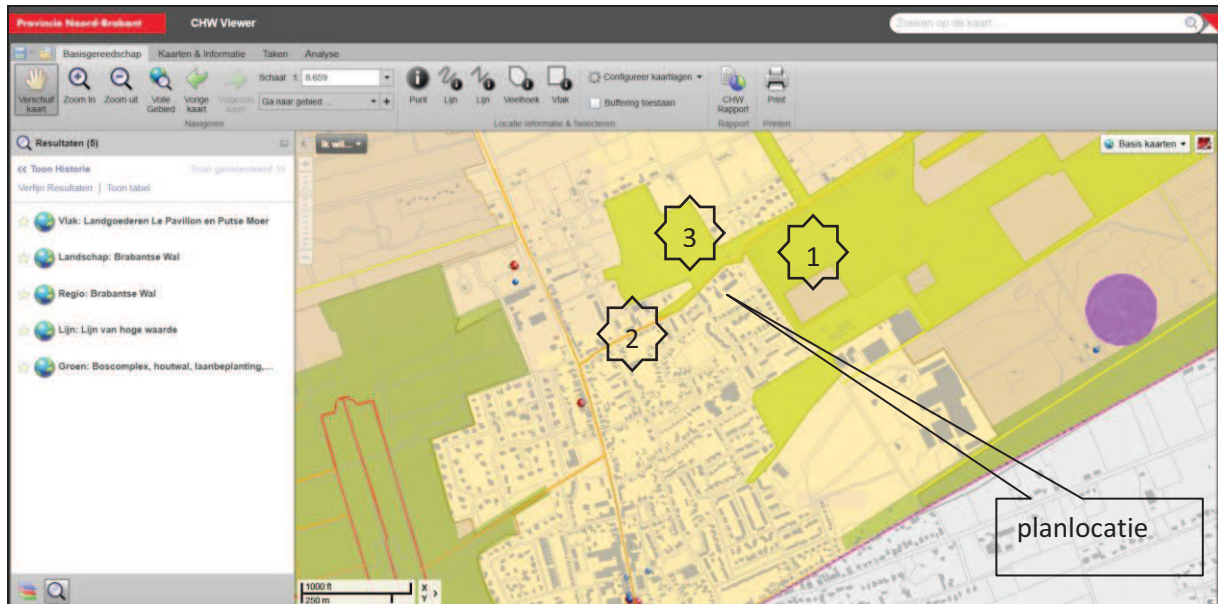
Cultuurhistorische Waardenkaart

Het provinciaal cultuurhistorisch belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) geeft aan waar cultuurhistorisch waardevolle aspecten van het landschap binnen en buiten de bebouwde kom gevonden

kunnen worden. Deze cultuurhistorische elementen kunnen onderverdeeld worden in archeologische, historisch-geografische en (steden)bouwkundige elementen en gebieden. De CHW vormt de basis voor behoud en bescherming van de meest waardevolle elementen en relictten door het bieden van een adequate planologische bescherming, en heeft in die zin een praktische waarde voor ambtelijk gebruik bij de uitvoering van het beleid.

De CHW van de provincie geeft aan dat de projectlocatie gelegen is in de regio en het landschap Brabantse Wal. Ontwikkelingen in desbetreffend gebied zijn mogelijk met behoud van cultuurhistorische waarden.



Figuur 04 fragment CHW omgeving planlocatie (bron: provincie Noord-Brabant)

Nabij de planlocatie zijn de landgoederen Le Pavillon en de Putse Moer (1) gelegen, loopt er een Lijn van hoge waarde (2) en is er een boscomplex (3) met een hoge waardering gelegen.

Verder zijn er in de directe omgeving geen cultuurhistorisch waardevolle objecten of gebieden aanwezig.

Conclusie

Gewenste ontwikkeling zal gelet op de uitvoering en afstand geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarde van de voornoemde elementen.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. Op basis hiervan hebben gemeenten de plicht om in hun nieuw op te stellen bestemmingsplannen aan te geven hoe zij omgaan met de in het geding zijnde archeologische waarden in het plangebied. Deze plicht is vastgelegd in de Monumentenwet 1988.

Om aan deze verplichting te voldoen is het noodzakelijk om beleid op te stellen. De wet geeft immers niet nauwkeurig aan op welke manier gemeenten aan deze verplichting moeten voldoen. Gemeenten hebben daarbij beleidsvrijheid. Het archeologiebeleid van de gemeente Woensdrecht sluit aan op de beleidsvisie van de provincie Noord-Brabant. In de gemeente wordt de Cultuurhistorische Waardenkaart met daarop de indicatieve archeologische verwachtingswaarde als uitgangspunt genomen om te bepalen of ter plaatse sprake zou kunnen zijn van archeologische waarden.

In het plangebied is geen sprake van een middelhoge of hoge verwachtingswaarde ten aanzien van archeologie. Op basis van deze constatering in combinatie met het huidige en toekomstige gebruik is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor de uitvoering van beoogd project.

4.4. Water

Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument om te verzekeren dat de waterhuishouding vanaf het begin van de planvorming integraal onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling. Met name het vasthouden, bergen en afvoeren van regenwater is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg te plegen met de besturen van de betrokken waterbeheerder (artikel 3.1.6 Bro). In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient voorts een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf moet een beschrijving bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het betreffende ruimtelijke plan voor de waterhuishouding en vormt de schriftelijke weerslag van de watertoets.

Het waterbeheer is in handen van het Waterschap Brabantse Delta, de verantwoordelijkheid voor het rioolstelsel ligt bij de gemeente.

Voor wat betreft het beleid en onderhoud van de watergang wordt verwezen naar par. 3.5.

De ontwikkeling beoogt geen toename van verhard oppervlak dan datgene wat reeds op basis van de huidige bestemming mogelijk is en zeker niet meer dan de gestelde grens van 2000 m². Dit betekent dat conform het beleid van het waterschap er geen aanvullende maatregelen nodig zijn, maar het heeft de voorkeur om het hemelwater te infiltreren of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, af te voeren naar het nabijgelegen oppervlaktewater, of indien dit aantoonbaar onmogelijk is, ten laatste, aan te sluiten op de (hemelwater)riolering.

Het lozen van hemelwater van een totaal verhard oppervlak kleiner dan 2000 m² op oppervlaktewater is niet vergunningplichtig, het aanleggen van een uitstroomvoorziening van hemelwater in een oppervlaktewaterlichaam is meldingplichtig op basis van de Keur.

Onderhavig bestemmingsplan heeft als doel het vastleggen van een reeds bestaande situatie. De betreffende gronden behoorden voorheen bij het achterliggende bedrijf aan de Postbaan. Op dit moment zijn de gronden ingericht als achtertuin. Deze inrichting is op zichzelf niet strijdig om reden dat deze gronden op basis van de huidige bestemming "Bedrijf" ook als tuin ingericht mogen zijn. Maar nu ze niet aan een bedrijfswoning gerelateerd zijn maar aan een normale burgerwoning ontstaat er een strijdig gebruik.

Voor wat betreft het aspect water zijn er geen negatieve effecten te voorzien. Als positief punt kan genoemd worden dat een achtertuin bij een woning doorgaans meer onverhard terrein heeft dan een bedrijfsterrein. Dit houdt in dat er meer infiltratie mogelijk blijft in de situatie zoals nu voorgesteld.

De hemelwaterafvoeren van daken van bijgebouwen zullen indirect lozen op de tussenliggende a-watergang.

Overkluizing

Het aanleggen van een duiker en/of brug in een a-water is vergunningplichtig op basis van de "Keur waterschap Brabantse Delta 2015". Een aanvraag om een watervergunning voor het aanleggen van een duiker/brug wordt getoetst aan beleidsregel 5, 'Beleidsregel duikers en bruggen' van de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater".

In beleidsregel 5, onder paragraaf 5.4 Toetsingscriteria, zijn, onder andere, de volgende toetsingscriteria terug te vinden:

- Het waterschap werkt in principe mee, middels het verlenen van een watervergunning, aan een duiker/brug die nodig is voor perceelontsluiting en waarbij het perceel niet op een andere wijze is, of kan worden ontsloten (5.4.1.1 lid 1);
- Voor een a-water geldt dat een duiker/brug niet langer mag zijn dan strikt noodzakelijk (5.4.2 lid 2).

Voor de volledigheid wordt verwezen naar de overige van toepassing zijnde toetscriteria uit par. 5.4.

Duurzaamheid

De optie om het schone hemelwater te hergebruiken als het zogenaamde 'grijswater' wordt in de verder planvorming overwogen.

Bij het kiezen van materialen worden materialen toegepast die geen nadelige invloed hebben voor het milieu (niet 'uitlogende' materialen)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.5. Ecologie

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. In de Flora- en Faunawet is het soortenbeschermingsdeel van de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn geïmplementeerd. Tegelijkertijd wordt met deze wet voldaan aan Europese en andere internationale verplichtingen inzake soortenbescherming, zoals de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn en het Verdrag van Bern.

De doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Daarnaast erkent de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde). Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Het verlenen hiervan is de bevoegdheid van de minister of, in geval van beheer en schadebestrijding, van Gedeputeerde Staten.

In de Flora- en Faunawet is een zorgplicht opgenomen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze nu beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

De Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet 1998 moest de bescherming van natuurgebieden, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, in nationale wetgeving vastleggen. Gebleken is evenwel dat omzetting van Europese regels in deze wet onvoldoende was. Zo is in de op 1 oktober 2005 in werking getreden nieuwe Natuurbeschermingswet het initiatief van de Europese Unie "Natura 2000" (netwerk van beschermde natuurgebieden) verankerd.

Beschrijving projectlocatie

De beoogde locatie is gelegen op de grens van stedelijk gebied. De planlocatie bestaat op dit moment reeds uit een tuin met grasveld, enkele bomen, struiken en verharding in de vorm van bijgebouwen en een zwembad.

Toetsing

Beoogde locatie valt niet in een aangewezen Natura 2000-gebied en is ook niet in de nabijheid daarvan gelegen. Gebiedsbescherming is derhalve niet aan de orde.

Op de planlocatie zullen er beperkte aantallen kleine zoogdieren voorkomen, zoals mol, egel, muis en gewone pad. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- en faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht.

Effecten op beschermde plant- en diersoorten

Het voorkomen van de soorten wordt door het voortzetten van het huidige gebruik niet in gevaar gebracht.

Zorgvuldig handelen

Eventuele werkzaamheden in de betreffende tuinen kunnen worden voorbereid buiten de broedtijd (15 maart - 15 juli). Als voor die tijd wordt begonnen, kan worden doorgewerkt. Er hoeft geen ontheffing te worden gevraagd van regels van de Flora- en faunawet als met het broeden van de vogels wordt rekening gehouden.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat voor de beoogde ontwikkeling geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist is. Hierbij dient wel gewerkt te worden volgens de principes van zorgvuldig handelen en mogen broedvogels niet verstoord worden. Wat de gebiedsbescherming betreft mag worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen beletsel vormt voor de ontwikkeling.

4.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het NSL per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

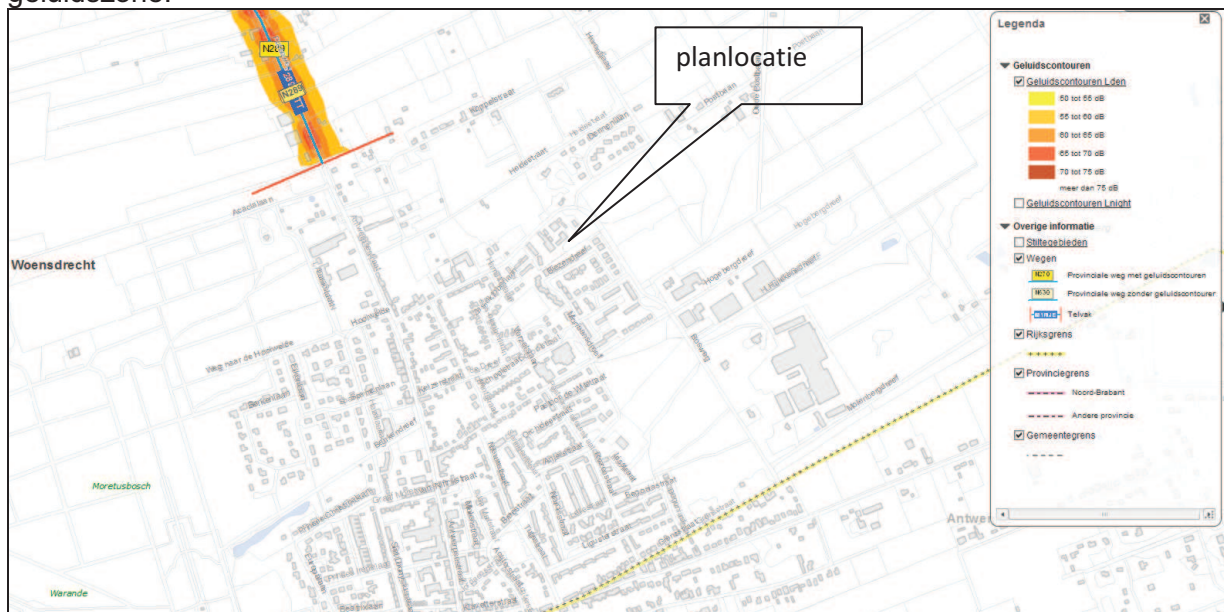
Het plan bestaat uit het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming van een strook grond in een rustige woonwijk, zonder dat het aantal woningen uitbreidt. Qua verkeersbewegingen wijzigt er ten opzichte van de bestaande situatie niets.

Conclusie

De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het initiatief niet in de weg. Het initiatief zal hierdoor niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet derhalve uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.7. Wegverkeerslawaaï

Ingevolge artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn in principe alle wegen gezoneerd. Uitgezonderd op deze regel zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De wegen in en om het plangebied vallen binnen deze 30 km zone. Ook de geluidszones van wegen buiten de 30 km zone vallen niet met het plangebied samen. Alleen als een geluidszone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.



Figuur 05 fragment kaart omgevingslawaaï (bron: atlas.brabant)

Tevens wordt opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen niet mogelijk maakt.

Conclusie

Om reden dat er geen geluidszone binnen en/of in de nabijheid van het plangebied valt, en de wegen om het plangebied binnen de 30 km-zone zijn gelegen, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

4.8. Milieuzonering

Om geen belemmering te vormen voor de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven dient de planlocatie getoetst te worden aan de daarvoor geldende afstandsnormen. Als toetskader wordt hiervoor de door de VNG uitgegeven Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" gebruikt.

De percelen gelegen aan de Postbaan met de achterzijden grenzend aan het plangebied hebben de bestemming "Bedrijf".

Binnen deze bestemming zijn op basis van het bestemmingsplan bedrijven toegestaan tot en met maximaal de milieucategorie 2.

In de voornoemde Handreiking wordt er voor de toetsing gerekend met richtafstanden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toestaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

Op grond van de Handreiking houdt dit in dat er een richtafstand gehanteerd wordt van maximaal 30 meter van de bedrijfsbestemming tot de dichtst bij gelegen woningen voor omgevingstype rustige woonwijk. Indien uitgegaan wordt van het omgevingstype gemengd gebied wordt een richtafstand van 15 meter gehanteerd.

Toetsing

Aangezien de woningen aan de Biezendreef direct tegen het bedrijventerrein aan liggen en nabij de scouting kan voor de woningen aan de Biezendreef worden uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

De afstand tussen de woningen 55 en 57 en de bedrijfsbestemde gronden wordt door de voorgestelde wijziging vergroot van 20 meter naar ca. 50 meter.

Dit is dus ruim boven de minimaal aan te houden afstand van 15 meter .

Een gedeelte van de loods, Postbaan 44, ten noordwesten van de achtertuinen heeft in het geldende bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking', waar een houtbewerkingbedrijf is toegestaan. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan valt dit gebruik onder de milieucategorie 3.2.

De VNG-publicatie geeft aan dat gemotiveerd afwijken van de richtafstanden mogelijk is.

Daarbij dient aangetoond te worden er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor de aspecten stof en geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden geoordeeld over de belasting op de woningen.

De afstand van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking' tot de gevel van de woningen aan de Biezendreef bedraagt circa 50 meter en voldoet hiermee aan de richtafstand (dient minimaal 30 meter te zijn). De bestemmingswijziging van 'bedrijf' naar 'wonen' (als tuin) heeft geen gevolgen voor de afstand tussen het bedrijf en de woningen. Aangezien de tuin direct grenst aan het bedrijf is toch gekeken naar eventuele hinder vanwege het bedrijf ter plaatse van de tuin.

Uit het milieudossier blijkt dat de loods is ingericht als opslag en werkplaats voor klusbedrijf DiJo. De grote toegangsdeuren tot de loods bevinden zich aan de zijde van de Postbaan. Aan de achterzijde, de zijde van de Biezendreef, is enkel een loopdeur als nooddeur aanwezig. De machines voor houtbewerking zijn voorzien van een installatie die de stof afzuigt en opvangt in zakken. De installatie voor de afzuiging bevindt zich derhalve geheel inpandig. Tevens zijn er aan de achterzijde van de loods geen overige installaties aanwezig. Ter plaatse van de tuin is geen stoffinder te verwachten. Eventuele geluidhinder zal acceptabel zijn, omdat de grote toegangsdeuren tot de loods zich bevinden aan de zijde van de Postbaan en overige installaties aan de achterzijde van de loods niet aanwezig zijn.

Voor wat betreft het bestaande bedrijfspand komt de woonbestemming wel dichterbij. Zolang er echter op de betreffende gronden (tuinen) geen verblijfsfuncties komen veroorzaakt dit geen belemmering in de uitoefening van het bedrijf.

Om die reden is in de regels en op de verbeelding opgenomen dat een verblijfsfunctie in een bijgebouw op de betreffende tuinen niet is toegestaan.

In de nabijheid van de planlocatie zijn er verder geen bedrijven gevestigd welke hinder kunnen veroorzaken of waarvoor realisatie van de planwijziging de bedrijfsactiviteiten van die bedrijven of inrichtingen zou kunnen hinderen.

Conclusie

Er zijn geen nadelige invloeden te verwachten die belemmerend kunnen werken voor de bedrijfsvoering van de bedrijven en er zal geen sprake zijn van een onacceptabel hindercontour vanuit de inrichtingen naar de planlocatie.

4.9. Externe Veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is er op gericht om de risico's voor (groepen) mensen zo beperkt mogelijk te houden. Door middel van het vergunningenspoor in het kader van de Wet milieubeheer, enerzijds, wordt gestreefd naar het redelijkerwijs zoveel mogelijk beperken van de risico's op grond van het ALARA-principe (As Low As Reasonably Achievable). In het bestemmingsplan of in het kader van een afwijking van het bestemmingsplan, worden anderzijds de risico's beperkt door het zorgen voor voldoende afstand tussen inrichtingen of transportmodaliteiten en gebouwen waarin mensen verblijven.

Het toetsingskader voor inrichtingen en transportmodaliteiten (spoor, vaarweg, weg en buisleidingen) wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. In het Besluit, de circulaire en het Basisnet wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicovolle activiteit bevindt, overlijdt door een ongeval vanwege die activiteit. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de activiteit. Het aantal personen dat in de omgeving van de activiteit verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR laat zich niet in de vorm van een risicocontour weergeven op een kaart, maar wordt weergegeven in een zogenaamde fN-curve. Op de verticale as van de curve staat de cumulatieve kans per jaar f op een ongeval met N of meer slachtoffers en op de horizontale as het aantal slachtoffers.

Het Besluit, de circulaire en het Basisnet maken onderscheid tussen grens- en richtwaarden voor het PR en oriënterende waarden voor het GR. Met grenswaarde wordt de kwaliteit aangegeven die ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, in stand moet worden gehouden. Met richtwaarde wordt de kwaliteit aangegeven die zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden. Kort gezegd komt dit erop neer dat de grenswaarde in acht moet worden genomen, terwijl met de richtwaarde zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

De grens- of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) voor nieuwe ontwikkelingen is 10⁻⁶/jaar. Voor kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde. Onder kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, scholen, verzorgingshuizen, grote kantoorgebouwen en grote winkels of winkelcentra. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: Verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen en winkels tot 2000 m². Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde.

De kern van het Basisnet is dat de risico's van het vervoer binnen de veiligheidszone blijven, en dat (nieuwe) bebouwing daar buiten blijft, als het gaat om woningen en andere plaatsen waar mensen gedurende langere tijd aanwezig zijn.

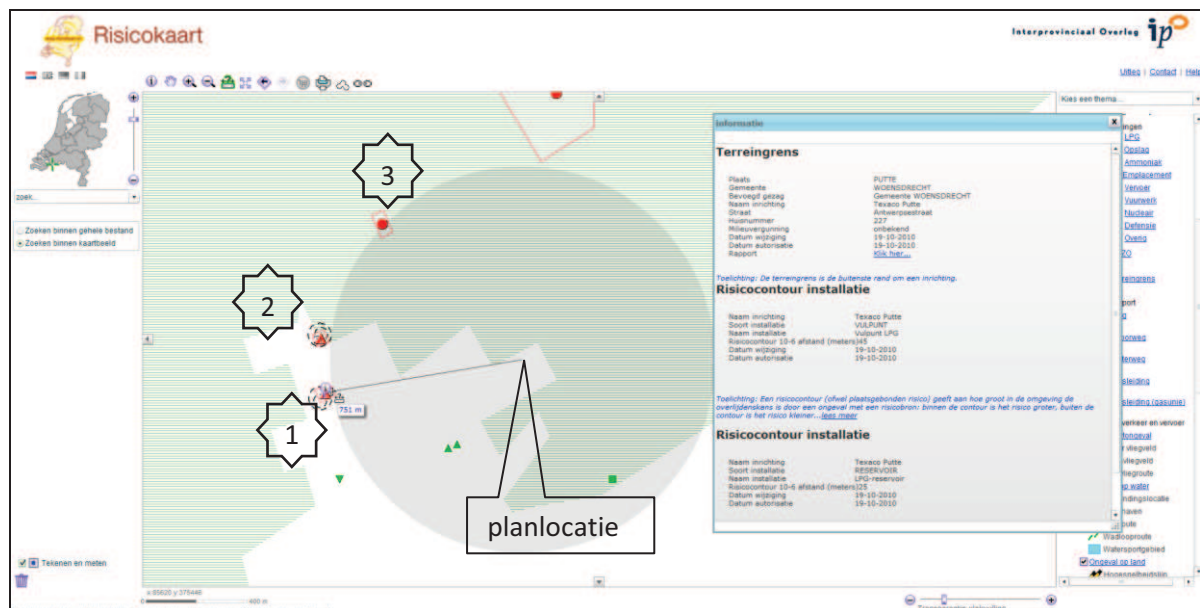
Voor de bebouwing binnen 200 meter moeten gemeenten rekening houden met het GR. Dat betekent dat gemeenten bij plannen voor dichte bebouwing langs hoofdwegen moeten kijken naar mogelijkheden om het GR te beperken en naar lokale veiligheidsaspecten zoals de mogelijkheden voor de hulpverlening en de zelfredzaamheid, blusvoorzieningen en vluchtwegen voor de bewoners of gebruikers van de gebouwen. Via het Basisnet Weg worden voorzieningen getroffen om te voorkomen dat het groepsrisico door het groeiende vervoer te hoog wordt. Hiervoor is eveneens een risicoplafond vastgesteld, gekoppeld aan de hoeveelheid brandbaar gas.

Ligging ten opzichte van risicobronnen:

Op ruim 700 meter vanaf de plangrens zijn twee lpg-vulpunten gelegen van het tankstation Texaco, Antwerpsestraat 227 (1) en Van Oers Antwerpsestraat 244 Putte (2) en aan de Herenbaan 3 (3) is een propaantank van 3000 liter gelegen. Op kortere afstanden zijn er verder geen andere risicobronnen in de nabijheid van de planlocatie gelegen waarmee rekening gehouden zou moeten worden.

Toetsing:

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat het plangebied, dat een kwetsbaar object (voor wat betreft de woningen) betreft, gelet op de grote afstanden niet gelegen is binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting dan wel een transportroute welke als landelijke grenswaarde wordt gehanteerd. Ook zijn er geen risicobronnen in de directe omgeving aanwezig die een groepsrisico op kunnen leveren.



Figuur 06 fragment risicokaart omgeving planlocatie (bron: website Riscokaart Nederland)

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane wijziging.

4.10. Leidingen

In de nabijheid van de planlocatie zijn geen planologisch relevante ondergrondse leidingen gelegen.

Conclusie

Het aspect leidingen vormt derhalve geen belemmering voor de voorgestane wijziging.

4.11. Financiële haalbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd. Alle voorbereiding- en uitvoeringskosten worden door initiatiefnemer gefinancierd. Initiatiefnemer heeft zich voorts georiënteerd op mogelijke planschade. Zowel initiatiefnemer als de gemeente Woensdrecht zijn van mening dat dit aspect de economische uitvoerbaarheid niet aantast. Om eventuele planschade te

kunnen verhalen op de initiatiefnemer wordt hiervoor een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Conclusie

Realisering van het project met betrekking tot de financiële aspecten is voldoende gewaarborgd.

5. Bestemmingsregeling

5.1. Planvorm

Het onderhavige bestemmingsplan betreft een gedetailleerd bestemmingsplan. Dit betekent dat aan de gronden in dit plan nauw omschreven bebouwings- en gebruiksmogelijkheden zijn toegekend. De keuze voor deze planvorm wordt met name ingegeven door legaliseren van een ontstane situatie.

Realisatie conform het huidige gebruik is derhalve wenselijk.

Alle nieuwe ruimtelijke plannen moeten op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), die op 1 juli 2008 zijn ingegaan, digitaal worden vervaardigd. De volledige verplichting van digitalisering en standaardisering van de bestemmingsplannen is op 1 januari 2010 ingegaan.

Het voorliggende bestemmingsplan "Tuinen Biezendreef Putte" is geheel op de nieuwe eisen toegespitst.

5.2. Toelichting op de bestemmingen

Opzet verbeelding

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen verdient het de voorkeur zoveel mogelijk op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dan ook dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- De ondergrond waarop de bestemmingsverbeelding is gebaseerd geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- Op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven waar al dan niet, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- Op het renvoi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- De volgorde van de bestemmingen in het renvoi komt overeen met de volgorde van de regels (alfabetisch);
- De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals W voor "Wonen".

Verder geldt het volgende.

- Bebouwing mag binnen het op de verbeelding aangeduide "bouwvlak" worden opgericht;
- Cijfers op de verbeelding zijn aanduidingen voor de maatvoering van de bebouwing. Binnen het bouwvlak is in een cirkel de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte weergegeven waarbij het bovenste cijfer de goothoogte en het onderste cijfer de bouwhoogte aangeeft;
- Tenslotte kunnen er op de verbeelding aanduidingen voorkomen in de vorm van figuren (bijvoorbeeld voorgevelrooilijn) en gebiedsaanduidingen (zoals een plangrens).

Opzet regels

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels, hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen, hoofdstuk 3 omvat de algemene regels en hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels.

1. Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

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

Wijze van meten (artikel 2)

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

2. Bestemmingsregels

Water (artikel 3)

De gronden aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor waterberging, de waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen, waterhuishoudkundige doeleinden, groenvoorzieningen en infiltratievoorzieningen.

Wonen-3 (artikel 4)

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen - 3' zijn primair bedoeld voor wonen. De bebouwing, die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld in de bij de regels behorende "Tabel toegestane bebouwing". Gebouwen zijn in beginsel toegestaan binnen het bouwvlak.

Als hoofdgebouwen mogen uitsluitend vrijstaande, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd.

De voorgevel van hoofdgebouwen dient in de gevellijn te worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedragen respectievelijk 6 en 9 meter. Indien op de verbeelding andere maximaal toegestane hoogte maten staan vermeld, gelden de op de verbeelding aangegeven hoogten. Het nieuw bouwen van hoofdgebouwen ten dienste van wonen is in beginsel niet toegestaan. Nieuwbouw is alleen toegestaan daar waar dat op de verbeelding met een aanduiding is aangegeven of in de gevallen dat het vervangende nieuwbouw of gedeeltelijke herbouw betreft.

Op de nieuwe tuingedeelten zijn geen verblijfsfuncties (slaapkamers, mantelzorg e.a.) toegestaan.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen die in de regels zijn opgenomen.

3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen van toepassing zijn, zoals een anti-dubbeltelregel, en diverse algemene regels, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregels of wijzigingsbevoegdheden.

4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk geeft een overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

6. Maatschappelijke verantwoording

6.1. Overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aan de wettelijke overlegpartners toegestuurd.

Door drie partijen is hierop een vooroverlegreactie ingediend.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is er een wijziging in de toelichting en regels doorgevoerd onder respectievelijk paragraaf 4.4 en artikel 03.

6.2. Inspraakprocedure

Over het voorontwerpbestemmingsplan is ingevolge de gemeentelijke inspraakverordening een inspraakprocedure gevolgd. Hiertoe is het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 6 november 2014 zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegd. Ook kon het voorontwerpbestemmingsplan worden geraadpleegd op de gemeentelijke website en ruimtelijke plannen.nl

Gedurende deze periode was het voor inwoners van de gemeente of andere belanghebbenden mogelijk om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen inspraakreacties ontvangen.

6.3. Zienswijzenprocedure

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met afdeling 3:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 19 november 2015 zes weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Ook kon het ontwerpbestemmingsplan worden geraadpleegd op de gemeentelijke website en ruimtelijke plannen.nl

Gedurende deze periode was het voor inwoners van de gemeente of andere belanghebbenden mogelijk om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op het ontwerpbestemmingsplan.

Gedurende de periode dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er geen inspraakreacties ontvangen.