

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Antwerpsestraat 110, Putte”

datum: januari 2015

projectnummer: 131814

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Antwerpsestraat 110, Putte”

id = NL.IMRO.0873.PUTTxBP097xHERZx08-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp		30-04-2014	01-05-2014	
Ontwerp		29-10-2014	30-10-2014	
Vastgesteld				
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

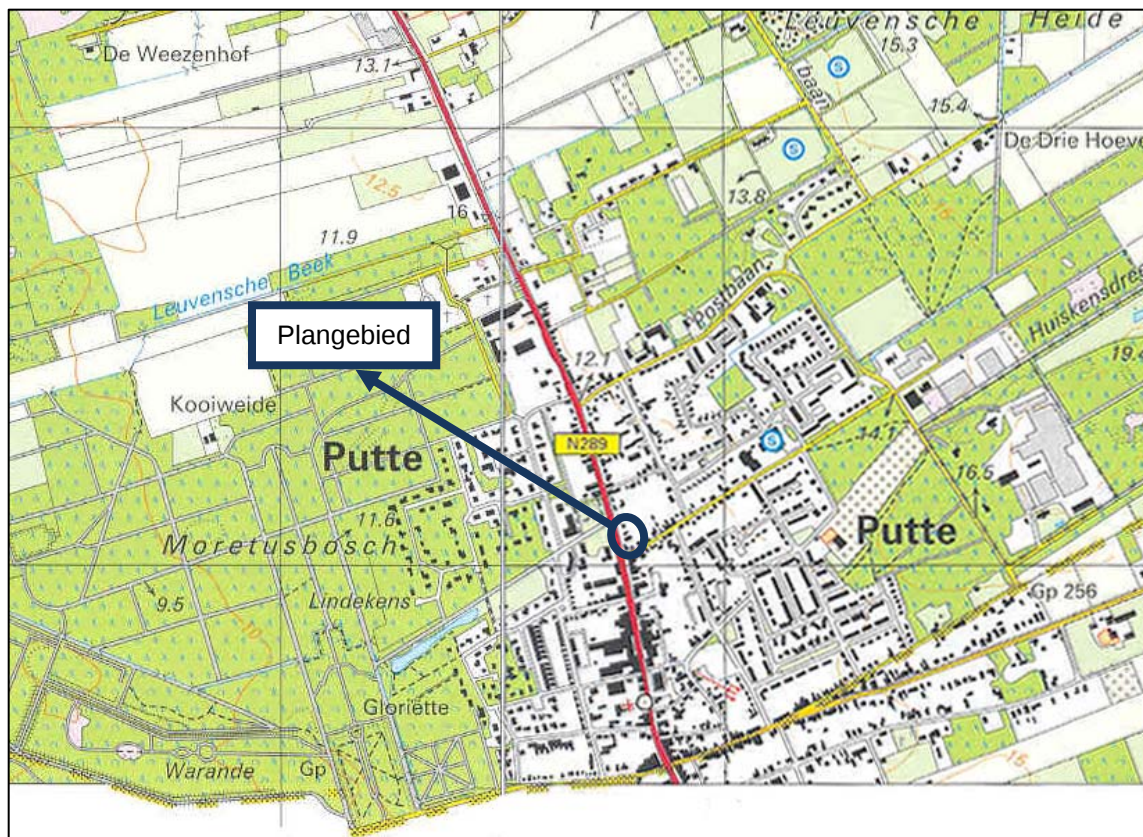
Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING.....	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Leeswijzer	9
2	Beschrijving bestaande en nieuwe situatie	11
2.1	Algemeen.....	11
2.2	Beschrijving plangebied en omgeving	11
2.3	Uitgangspunten voor het nieuwe gebruik	13
3	Beleidskader	15
3.1	Algemeen.....	15
3.2	Rijksbeleid	15
3.3	Provinciaal beleid.....	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Randvoorwaarden	23
4.1	Algemeen.....	23
4.2	Toetsing Besluit m.e.r.	24
4.3	Bodem.....	25
4.4	Kabels en leidingen	25
4.5	Wegverkeerslawaaï	26
4.6	Cultuurhistorie en archeologie	27
4.7	Flora en fauna.....	29
4.8	Luchtkwaliteit	30
4.9	Bedrijven en milieuzonering	31
4.10	Externe veiligheid	33
4.11	Watertoets	36
4.12	Ladder duurzame verstedelijking.....	38
5	Juridische aspecten	39
5.1	Algemene opzet.....	39
5.2	Toelichting op de verbeelding.....	39
5.3	Toelichting op de bestemmingsplanregels	39
6	Economische uitvoerbaarheid	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Exploitatie	43
6.3	Economische uitvoerbaarheid	43
6.4	Handhaving.....	43
7	Overleg en inspraak	45
7.1	Inleiding	45
7.2	Vooroverleg	45
7.3	Inspraak	45
8	Zienswijzen.....	47
8.1	Inleiding	47
8.2	Ingekomen zienswijzen.....	47

Bijlagen

Bijlage 1 Nota inspraak en vooroverleg



Uitsnede topografische kaart met oriëntatie plangebied binnen de kern Putte.

Bron: Atlas Noord-Brabant, 2005.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Tandarts Putte bv, verder initiatiefnemer, houdt aan de Antwerpsestraat 110 te Putte een tandartspraktijk en een praktijk voor acupunctuur. De initiatiefnemer is voornemens de praktijk in het bestaande gebouw uit te breiden met ruimte voor extra tandartsstoelen en een tandtechnisch laboratorium in de aangebouwde garage. De praktijk voor acupunctuur zal komen te vervallen.

Op het adres vigeert thans het bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”, vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 2012. Ter plaatse van het adres geldt de bestemming ‘Wonen – 3’. Binnen deze bestemming is het uitoefenen van een tandartspraktijk in deze omvang, namelijk in het gehele gebouw, niet toegestaan. Ook de gewenste uitbreiding van de tandartspraktijk en het oprichten van een tandtechnisch laboratorium in de garage zijn niet mogelijk binnen deze woonbestemming.

Derhalve is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, waarmee de juridische basis gelegd wordt om de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de passende juridisch-planologische basis.

1.2 Leeswijzer

- Het hierop volgende hoofdstuk bevat de beschrijving van de bestaande situatie, waarbij ingegaan wordt op zowel de omgeving als de locatie zelf. Tevens wordt aangegeven wat de ontwikkeling inhoudt en welke uitgangspunten gelden voor de realisatie van het plan.
- Het vigerend beleid wordt in hoofdstuk 3 behandeld en tevens vindt hier een toetsing plaats aan dit beleid.
- De randvoorwaarden, waaronder bodem, water, archeologie, flora- en fauna en externe veiligheid worden in het vierde hoofdstuk nader bekeken, al dan niet middels een uitgevoerd onderzoek.
- Een korte uitleg van de bestemmingsplanregels vindt plaats in hoofdstuk 5.
- De toelichting van dit bestemmingsplan wordt afgesloten met een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid in het zesde hoofdstuk en het aspect overleg, inspraak en zienswijzen in de laatste twee hoofdstukken.



Satellietfoto met het plangebied nader aangeduid. Bron: Bingmaps, 2013.



Foto voorgevel hoofdgebouw.

2 BESCHRIJVING BESTAANDE EN NIEUWE SITUATIE

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het bestaande gebruik toegelicht. Tevens wordt aangegeven wat de gewenste ontwikkeling is ter plaatse.

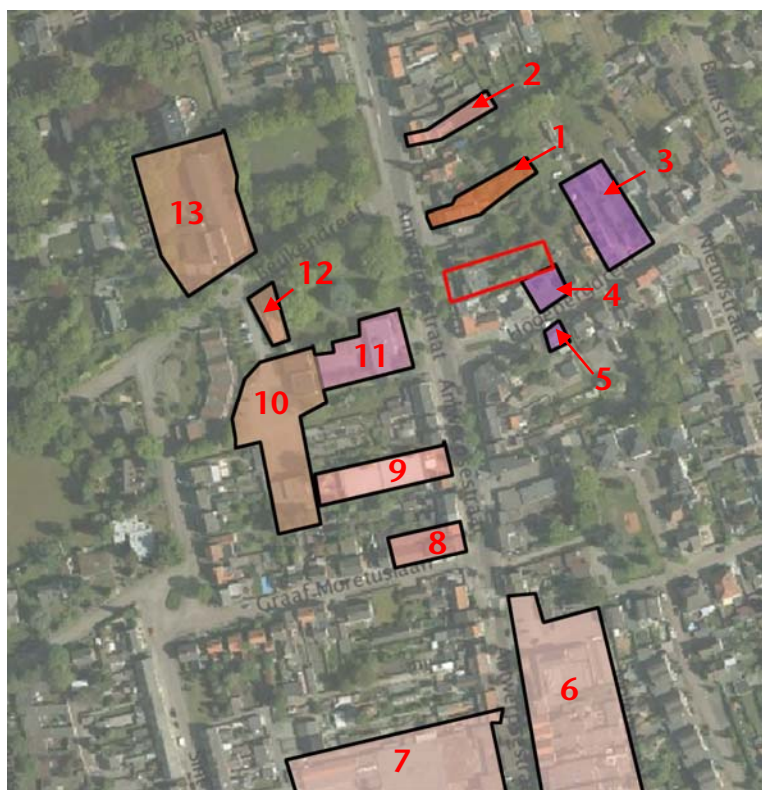
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van Putte. De locatie is gesitueerd aan de Antwerpsestraat 110 en staat kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, sectie B, nummer 2324. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 680 m².

Ter plaatse is bebouwing aanwezig bestaande uit het hoofdgebouw welke deels is opgebouwd uit twee bouwlagen, afgerond met een kap. Het overige deel van de bebouwing bestaat uit een bijgebouw (garage) welke aanpandig aan het hoofdgebouw gerealiseerd is.

De bebouwing (hoofdgebouw inclusief bijgebouw) heeft een grondoppervlakte van circa 158 m². Het hoofdgebouw is momenteel in gebruik ten behoeve van de aanwezige tandartspraktijk. De verdieping is in gebruik als praktijk voor acupunctuur. Momenteel heeft de garage (circa 53 m²) nog geen specifiek gebruik, anders dan opslag.



1. Horeca
2. Detailhandel
3. Bedrijf/ Timmerwerkplaats
4. Bedrijf/ Nutsvoorziening
5. Bedrijf
6. Centrumvoorzieningen
7. Centrumvoorzieningen
8. Centrumvoorzieningen
9. Centrumvoorzieningen
10. Maatschappelijk
11. Dienstverlening
12. Maatschappelijk
13. Maatschappelijk

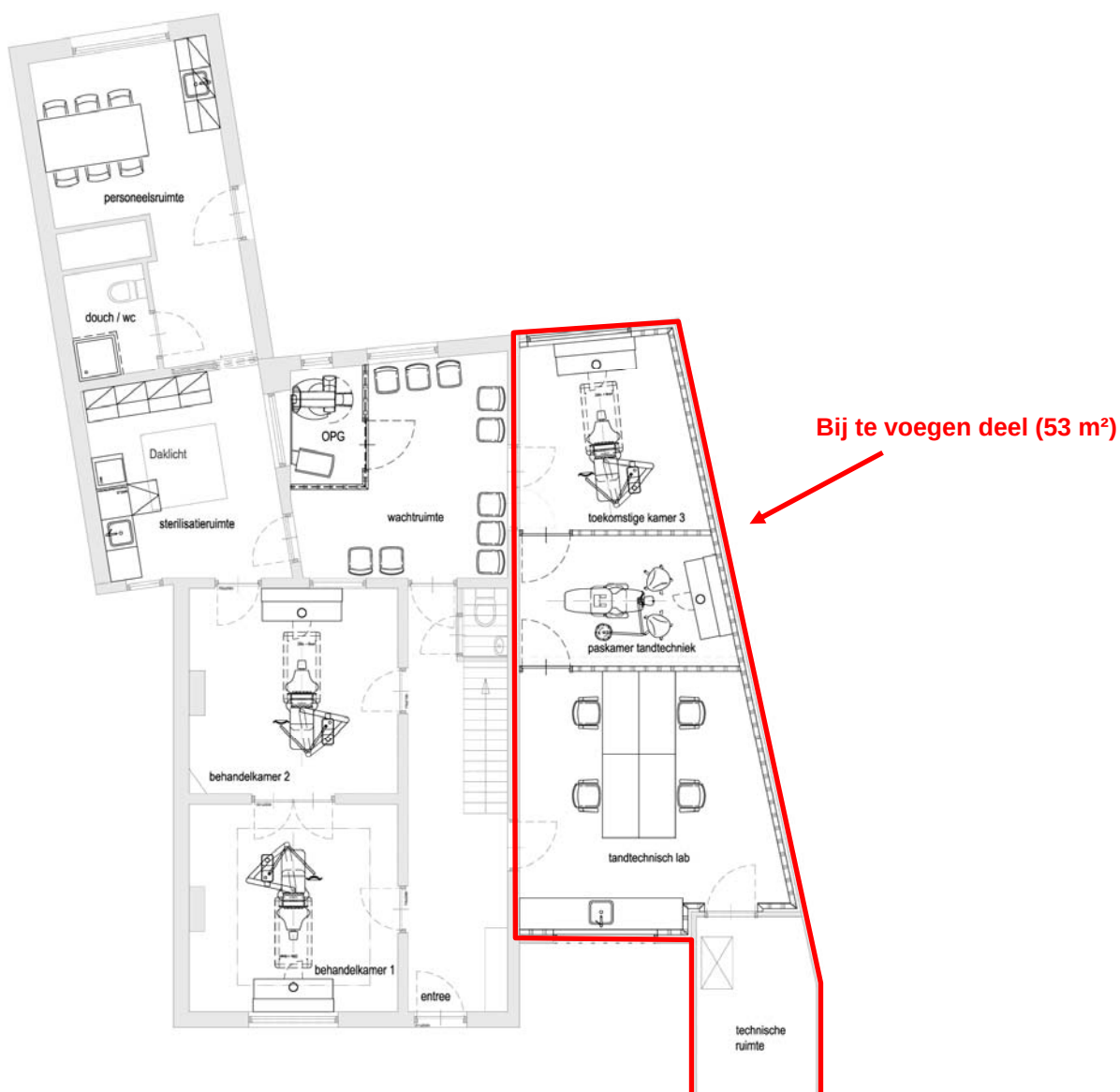
= plangebied

Onderhavig plangebied met functies in de naaste omgeving.

Omgeving

De hoofdelementen van de stedenbouwkundige structuur van het op Nederlands grondgebied gelegen gedeelte van het dorp Putte worden van oudsher gevormd door enerzijds de lintbebouwing in noord-zuid richting tot aan de landsgrens. De Antwerpsestraat, waar onderhavig plan aan gelegen is, vormt hier van oudsher een belangrijke functie. Aan deze straat is een diversiteit aan functies te vinden, zo ook in de naaste omgeving van het plangebied. Op de voorgaande afbeelding is globaal weergegeven welke functies/bestemmingen er te vinden zijn in de naaste omgeving van het plangebied. Deze functies bestaan uit enkele bedrijfsmatige bestemmingen zoals een timmerwerkplaats, een horeca bestemming in de vorm van een restaurant, diverse maatschappelijke functies waaronder een kerk en verscheidende centrumvoorzieningen en detailhandel.

Op basis van de bovenstaande omschrijving kan worden geconcludeerd dat het plangebied gelegen is een gemengd gebied met een diversiteit aan functies.



Plattegrond van de nieuwe situatie begane grond.

2.3 Uitgangspunten voor het nieuwe gebruik

Algemeen

Zoals gesteld in paragraaf 1.1 omvat onderhavig plan de uitbreiding van de reeds aanwezige tandartspraktijk middels interne verbouwing van het bestaande pand. Hiervoor wordt de bestaande garage verbouwd. Aan de praktijk wordt de garage bijgevoegd en krijgt de functie van een tandtechnisch laboratorium (zie nevenstaande afbeelding).

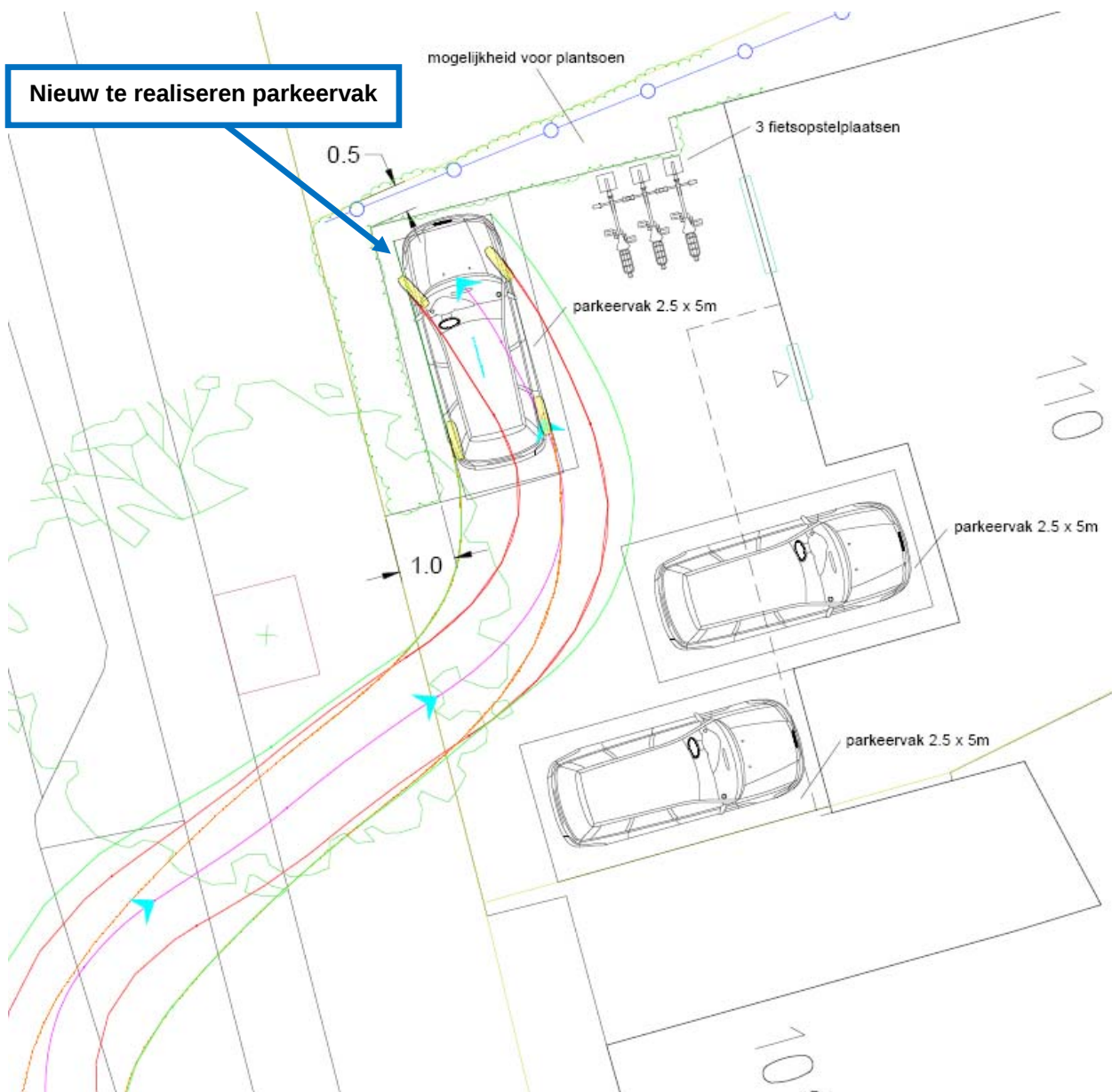
In het geplande tandtechnisch laboratorium worden een aantal fases verzorgd ten behoeve van enkel gebitsprotheses. Het afdrukken in de mond, het passen in was en de beetbepaling. Dit soort werkzaamheden wordt tot op heden door de tandarts uitgevoerd en zal in de nieuwe situatie voortaan door de tandprotheticus uitgevoerd worden. Het fabricageproces van de protheses zal extern worden verzorgd en niet in het aanwezige laboratorium. In het laboratorium zal worden gewerkt conform de geldende wet en regelgeving in alle mogelijke opzichten. Alle aanwezige apparatuur voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, alsmede de overige veiligheidskwalificaties en richtlijnen.

In totaal omvat de nieuwe situatie circa 158 m² aan bebouwing ten behoeve van de tandartspraktijk. De bestaande praktijk voor acupunctuur, welke op de verdieping gevestigd is, zal komen te vervallen. Deze ruimte wordt in gebruik genomen als ondergeschikte kantoorruimte bij de tandartspraktijk. Hiermee vervallen tevens alle bezoekersactiviteiten welke momenteel na 17:00 plaatsvinden. In de nieuwe situatie is de tandartspraktijk namelijk alleen open tijdens kantooruren en wordt er enkel op afspraak gewerkt. Dit zorgt voor een geleidelijke stroom aan bezoekers en voorkomt piekbelastingen. Noemenswaardig is dat de totale personele bezetting van het pand in de nieuwe situatie gelijk blijft ten opzichte van de bestaande situatie. Het personeel van de praktijk voor acupunctuur maakt namelijk plaats voor het personeel van het tandtechnisch laboratorium.

Verkeer en parkeren

De gemeente Woensdrecht heeft haar verkeer- en parkeerbeleid vertaald in het gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2011 (GVVP). In dit plan is voor maatschappelijke functies in de vorm van zorgvoorzieningen een parkeernorm van minimaal 1,5 en maximaal 2 parkeerplaatsen per behandelkamer van toepassing. Uitgaande van maximaal 3 behandelkamers geldt voor onderhavige maatschappelijke functie een parkeerbehoefte van minimaal 5 parkeerplaatsen. Op basis van de uitgangspunten van het GVVP is 65% van de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen gericht op bezoekers (4 stuks in onderhavig geval), het restant (1 stuk) is voor het personeel.

In het plangebied is ruimte voor 3 parkeerplaatsen op eigen terrein (zie afbeelding op de hierop volgende pagina). Deze zijn voorzien aan de voorzijde van het perceel en direct ontsloten op de Antwerpsestraat. Tevens worden deze parkeerplaatsen niet gebruikt door het personeel zodat deze volledig ten dienste staan van patiënten. Voor de overige benodigde 2 parkeerplaatsen (1 voor de patiënten en 1 voor het personeel) is voldoende ruimte beschikbaar in het openbare gebied. Daar er sprake is van enkel een parkeerbehoefte voor patiënten tijdens kantooruren, kan uitgegaan worden van (deels) dubbelgebruik van de parkeerplaatsen welke in de openbare ruimte gezocht moeten worden. Deze parkeerplaatsen kunnen overdag gebruikt worden door de patiënten van de tandartspraktijk en na 17:00 staan deze plaatsen weer volledig ter beschikking van de omwonenden.



Illustratie van de parkeerplaatsen op eigen terrein

3 BELEIDSKADER

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

Toetsingskader

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

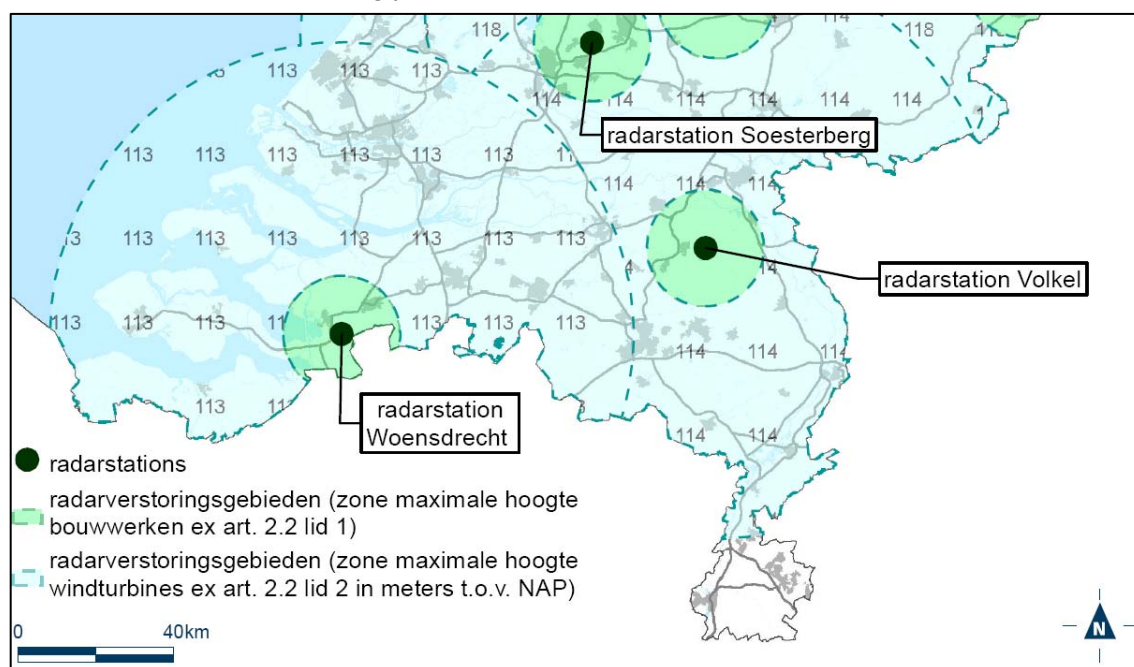
ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Beoordeling

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).

Conclusie

De SVIR belemmert onderhavig plan niet.



Uitsnede Bijlage 8.4 bij de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening.

Bron: Staatscourant 2012, nr. 18324, 7 september 2012.

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

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De in het Bro opgenomen 'ladder van duurzame verstedelijking' geldt per 1 oktober 2012. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 4, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een

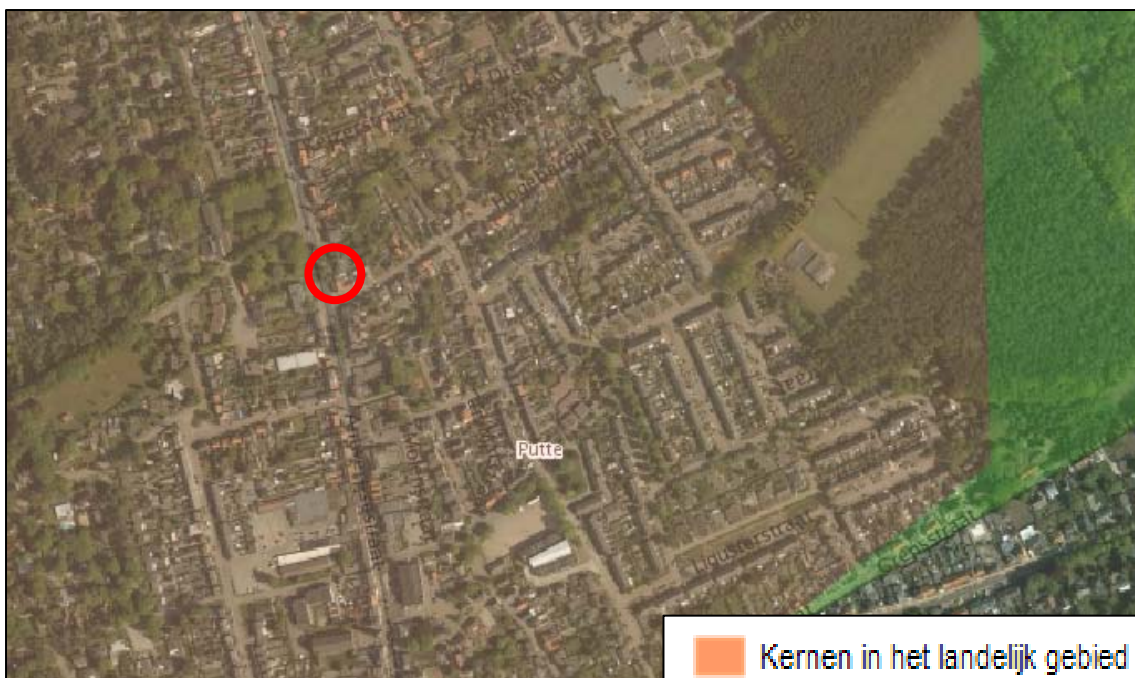
wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene 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. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro 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

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er regels uit het Barro/Rarro van toepassing. Het betreft hier, gerelateerd aan militaire luchthaven Woensdrecht, het radarverstoringgebied. Bouwwerken binnen deze zone kunnen onaanvaardbare gevolgen hebben voor de werking van de radar. Het plangebied valt binnen het radarverstoringgebied van deze luchthaven. Daarbinnen zijn geen objecten hoger dan 63 meter boven NAP toegestaan. Onderhavig plan staat geen hogere bouwwerken dan 63 meter toe.

Conclusie

Het Barro/Rarro vormt geen belemmering voor onderhavig plan.



Uitsnede Structurenkaart. SVRO 2010, partiële herziening 2014. Het plangebied is aangeduid met de rode cirkel. Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), 2010, partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de visie in werking getreden. Door de provincie is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de voorgaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats. Deze bijsturing heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van woningen in dorpskernen. Derhalve blijft het uitgangspunt 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. 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 bouwmogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente een nieuw bedrijventerrein of iedere kern een nieuwe woonwijk kan ontwikkelen.

Beoordeling

Het onderhavige plan zorgt niet voor nieuw ruimtebeslag, doordat de ontwikkeling het hergebruik van een bestaand pand betreft. Hiermee voldoet het plan aan het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tevens is, door het opnemen van meerdere gezondheidszorgfuncties in het pand sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte 2014, 2014

Toetsingskader

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. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.

Op onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied en meer specifiek in 'kernen in landelijk gebied'. Het plan wordt getoetst aan de bijbehorende regels uit de ontwerp Verordening ruimte 2014.



Ligging van het plangebied op kaart 'Stedelijke Ontwikkeling' van de Vr 2014.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte 2014 wordt in artikel 3.1 sub 1 aangegeven dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

- a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

In sub 2 wordt aangegeven dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik voor ruimtelijke ontwikkelingen in ieder geval inhoudt dat ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Beoordeling

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Sub 1:

Onderhavig plan betreft het juridisch mogelijk maken van een reeds bestaande maatschappelijke functie. Hiervoor vindt een interne verbouwing plaats van een bestaand pand waarbij de bestaande garage betrokken wordt bij de tandartspraktijk. Ruimtelijk gezien is de impact van onderhavig plan dan ook nihil, waardoor er geen gevolgen zijn voor de naaste omgeving.

Sub 2:

Onderhavig plan betreft zoals reeds gesteld een interne verbouwing. Het is dus niet noodzakelijk om in het kader van onderhavig plan zogenaamde 'nieuwe' nog niet stedelijke gronden aan te wenden. Derhalve is (juridisch gezien) geen sprake van een nieuw ruimtebeslag, hetgeen conform het uitgangspunt zorgvuldig ruimtegebruik is. Er is sprake van een inbreidingslocatie en wordt er binnen de grenzen van het stedelijk gebied gebouwd. Dit alles onderstreept het feit er in het kader van onderhavig plan sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

Sub 3:

Een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vindt plaats in paragraaf 4.12 van onderhavige toelichting.

Artikel 4.2 Stedelijke ontwikkeling

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied, nader aangeduid als 'kernen in het landelijk gebied'.

Conclusie

De Verordening ruimte 2014 vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus Gemeente Woensdrecht 2001 en actualisatie 2009

Toetsingskader

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.

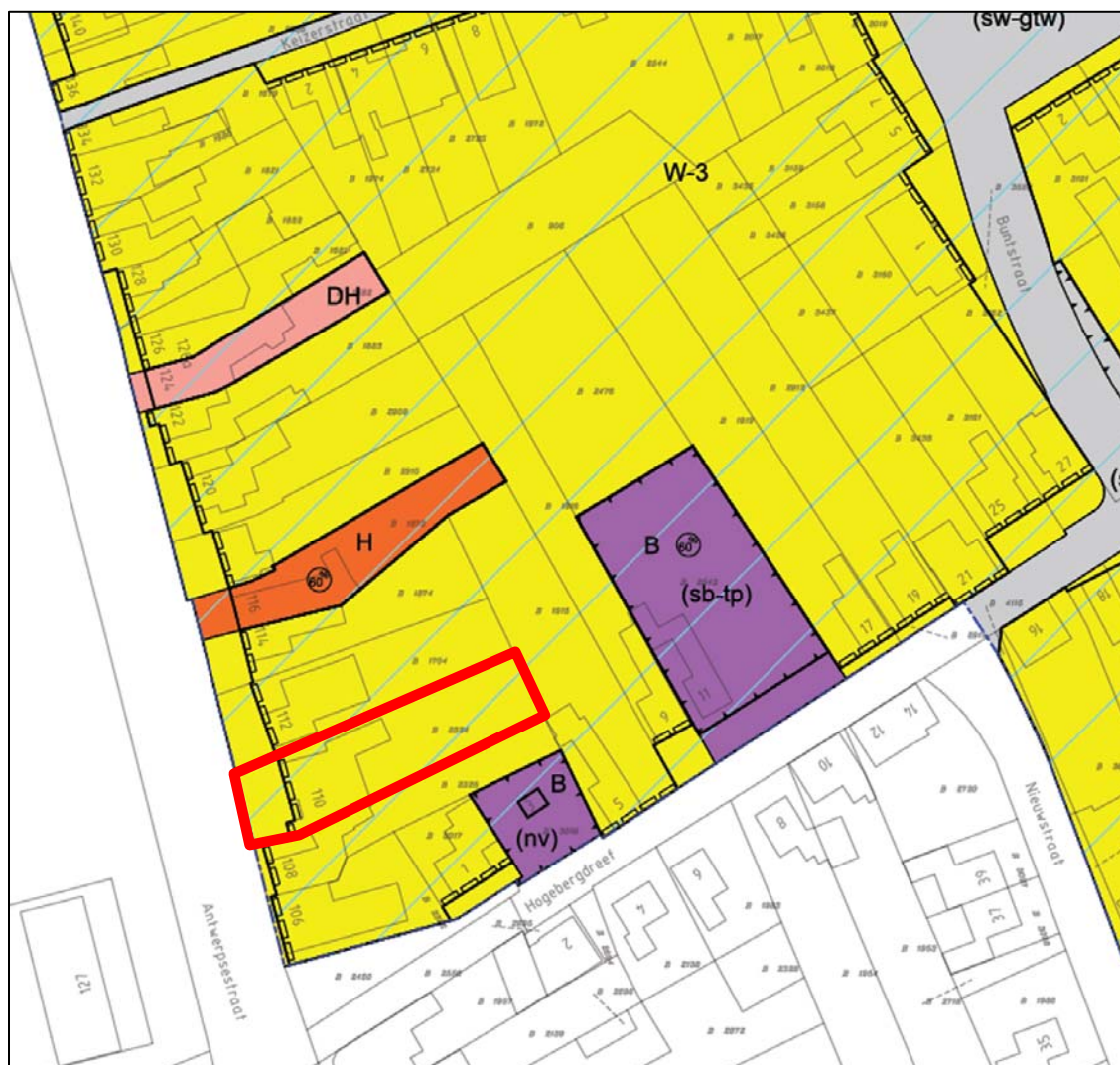
Beoordeling

Onderhavig plan betreft het hergebruik van een bestaand pand, hiermee sluit het plan aan op de beleidsvisie van de gemeente om bestaande ruimte in stedelijk gebied zo veel als mogelijk te benutten.

Ten aanzien van sociaal-maatschappelijke voorzieningen wordt gesteld dat Putte reeds beschikt over diverse voorzieningen van dergelijke aard. Daar waar gewenst en nodig kan voorzien worden in de versterking van deze functies. De ontwikkeling van de rotonde speelt hier op in en draagt hierdoor bij aan de versterking van het voorzieningenpakket in Putte.

Conclusie

Het beoogde plan is passend binnen de StructuurvisiePlus.



*Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1e herziening".
Het plangebied is aangeduid met de rode contour.*

3.4.2 Vigerende bestemmingsplan

Onderhavig plangebied is gelegen in het bestemmingsplan “Bebouwde Kom Putte, 1^e herziening”. Dit bestemmingsplan is bij raadsbesluit d.d. 7 november 2012 vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Wonen – 3’. Binnen de regels van deze bestemming is het gebruik van de gronden en gebouwen voor maatschappelijke functies niet toegeestaan.

Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken is derhalve een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig plan voorziet in een passende juridische regeling voor de tandartspraktijk en het laboratorium.

4 RANDVOORWAARDEN

4.1 Algemeen

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van onderhavig plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- kabels en leidingen;
- wegverkeerslawaaï;
- cultuurhistorie en archeologie;
- flora en fauna;
- luchtkwaliteit;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- watertoets.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 4.8 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing Besluit m.e.r

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige plan getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

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 een maatschappelijke functie gemaakt in de vorm van een tandartspraktijk. 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 het hergebruik van een bestaand pand in bestaand stedelijk gebied en derhalve kan worden gesteld dat de ontwikkeling dusdanig beperkt zijn dat deze geen nadelige invloed hebben 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 navolgend 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 ontstaan er met onderhavig plan geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' en is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een in pandige verbouwing van een woning en een bijbehorende garage ten behoeve van een uitbreiding van een bestaande tandartspraktijk en het realiseren van een laboratorium. Grondroerende werkzaamheden vinden daarbij niet plaats. De uitbreiding van de praktijk vindt plaats door het toevoegen van de bestaande garage aan de praktijk. Voor een dergelijke ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Op basis van bovenstaande beoordeling wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect bodem.

4.4 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken²⁾

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.5 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

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

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt

zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Onderhavig plan omvat het juridisch mogelijk maken van een uitbreiding van een ter plaatse aanwezige tandartspraktijk. Daarnaast wordt het mogelijk gemaakt een nieuw laboratorium te vestigen. Hiervoor zal een interne verbouwing plaats vinden. Dergelijke maatschappelijke functies zijn in het kader van de Wet geluidhinder vergelijkbaar met een huisartsenpraktijk of een fysiotherapiepraktijk. Dergelijke functies worden in het kader van Wet geluidhinder niet als een medisch centrum gezien en derhalve dus ook niet als geluidsgevoelige functie beschouwd. In het kader van onderhavig plan wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï dan ook niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

In het kader van onderhavig plan zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het aspect wegverkeerslawaaï.

4.6 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

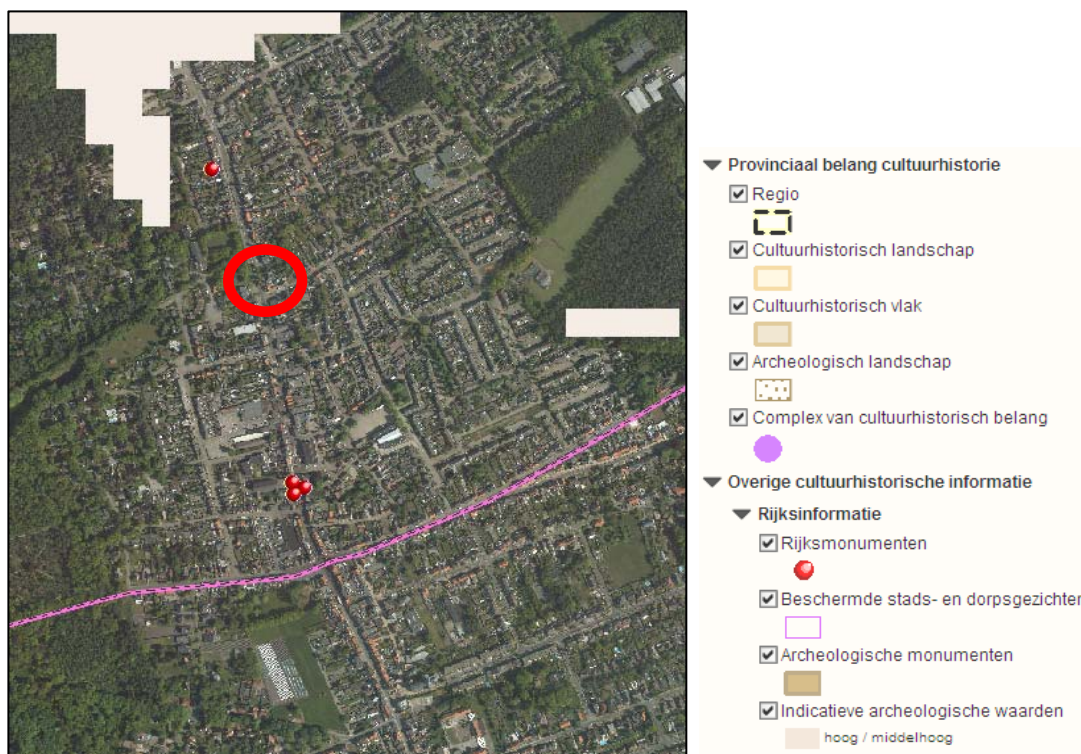
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit de toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat in het plangebied geen waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Ook is in de omgeving van het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden en/of elementen aanwezig die door toedoen van de ontwikkelingen uit onderhavig plan aangetast zouden kunnen worden.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart met het plangebied nader aangeduid. Bron: provincie Noord-Brabant, 2013.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Woensdrecht

Op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is de gemeente het bevoegd gezag ten aanzien van archeologie. 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. Daarnaast omvat onderhavig plan de in pandige verbouwing van een bestaand pand, derhalve worden de gronden niet geroerd dat dit voor een aantasting van eventuele archeologische waarden zou kunnen zorgen. Op basis van deze constatering is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie vormt onderhavig plan geen belemmering.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het gebied bevindt zich niet in of nabij Speciale Beschermingszones (SBZ), aangewezen in het kader van de Vogel en/of Habitatrichtlijn of binnen de Ecologische Hoofdstructuur. In de bestaande situatie is het perceel grotendeels verhard en omvat het perceel geen noemenswaardige groenvoorzieningen. De kans op de aanwezigheid van beschermde dieren- en/of plantensoorten is dan ook nihil.

Onderhavig plan betreft de inpandige verbouwing in het bestaand stedelijk gebied. In het kader van onderhavig plan vinden geen werkzaamheden plaats waarvoor het noodzakelijk is om groenvoorzieningen te kappen of te rooien dat die voor een aantasting van het leefklimaat van beschermde dier- of plantensoorten zouden kunnen zorgen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van het aspect flora en fauna.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) 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 indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor de realisatie van woningen betekent dit dat bij projecten waarbij sprake is van één ontsluitingsweg er 1.500 of meer woningen gerealiseerd worden, middels een projectsaldering moet worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de luchtkwaliteitseisen. Voor projecten waarbij sprake is van twee of meer ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, is een ondergrens 3.000 woningen van toepassing.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft het juridisch mogelijk maken van een maatschappelijke functie in de vorm van een tandartspraktijk en een laboratorium. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.
Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied, (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- Het omgevingstype gemengd gebied
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Beoordeling

Inwaartse zonering

Ten aanzien van de inwaartse zonering kan worden gesteld dat in de nieuwe situatie enkel nog sprake is van een tandartspraktijk. Derhalve is de inwaartse zonering niet langer relevant.

Uitwaartse zonering

Met de herbestemming van onderhavig plangebied worden maatschappelijke functies mogelijk gemaakt. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' komen 2 omschrijvingen in aanmerking:

- 'Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie, milieucategorie 2 (Op basis omschrijving tandtechnische bedrijven SBI-2008 32.50.1).
- Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, milieucategorie 1 (Op basis omschrijving tandartspraktijken SBI-2008 8623).

Aangezien de fabricage van de protheses elders plaatsvindt is 'artsenpraktijk' de beste omschrijving. In dat geval is er sprake van een hindercontour van 10 meter voor het aspect geluid.

In paragraaf 2.2 van onderhavige toelichting is omschreven dat het plangebied gelegen is in een gebied dat als omgevingstype 'gemengd gebied' beschouwd kan worden. In de VNG-brochure wordt aangegeven dat dit gebieden betreft met een matige tot sterke functiemening. In dergelijke omgevingen zijn andere functies direct gelegen naast woonfuncties. Een menging van diverse stedelijke functies is derhalve toegestaan in deze gebieden. Dit wordt in de VNG brochure vertaald door het feit dat in gemengde gebieden de hindercontouren met één afstandsstap gereduceerd mogen worden. In onderhavig geval heeft dit tot gevolg dat de hindercontour van 10 meter voor de maatschappelijke functie terug gebracht kan worden naar 0 meter. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat onderhavig plan geen nadelige invloed heeft op de omliggende gevoelige (woon)functies.

In de naaste omgeving zijn enkele functies gelegen welke een hindercontour hebben op basis van het aspect geluid. Het gaat hier om een horecafunctie, detailhandel en een timmerwerkplaats. De maatschappelijke functies welke in onderhavig plangebied mogelijk gemaakt worden gelden in het kader van de Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit echter niet als geluidsgevoelige functies. Op basis hiervan kan worden gesteld dat deze omliggende functies niet voor belemmeringen zorgen. Daarnaast is het noemenswaardig dat er tussen onderhavig plangebied en de genoemde functies reeds geluidsgevoelige (woon)functies gelegen zijn. Hiermee zijn deze functies belemmerd in hun verdere ontwikkeling.

Noemenswaardig is dat de afzuiging van het tandtechnisch laboratorium zal worden voorzien van koolstoffilters, welke middels een service-overeenkomst met een dentaal depot meermaals per jaar preventief en indien nodig correctief onderhouden zal worden. De motor op de zuurkast produceert geen geluidsoverlast, welke buiten de locatie waarneembaar is. Al de aanwezige

apparatuur voldoet aan de geldende wet- en regelgeving, alsmede de overige veiligheidskwalificaties en richtlijnen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

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

Beoordeling

Op basis van de risicoatlas is geconstateerd dat er in het plangebied en de nabije omgeving geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

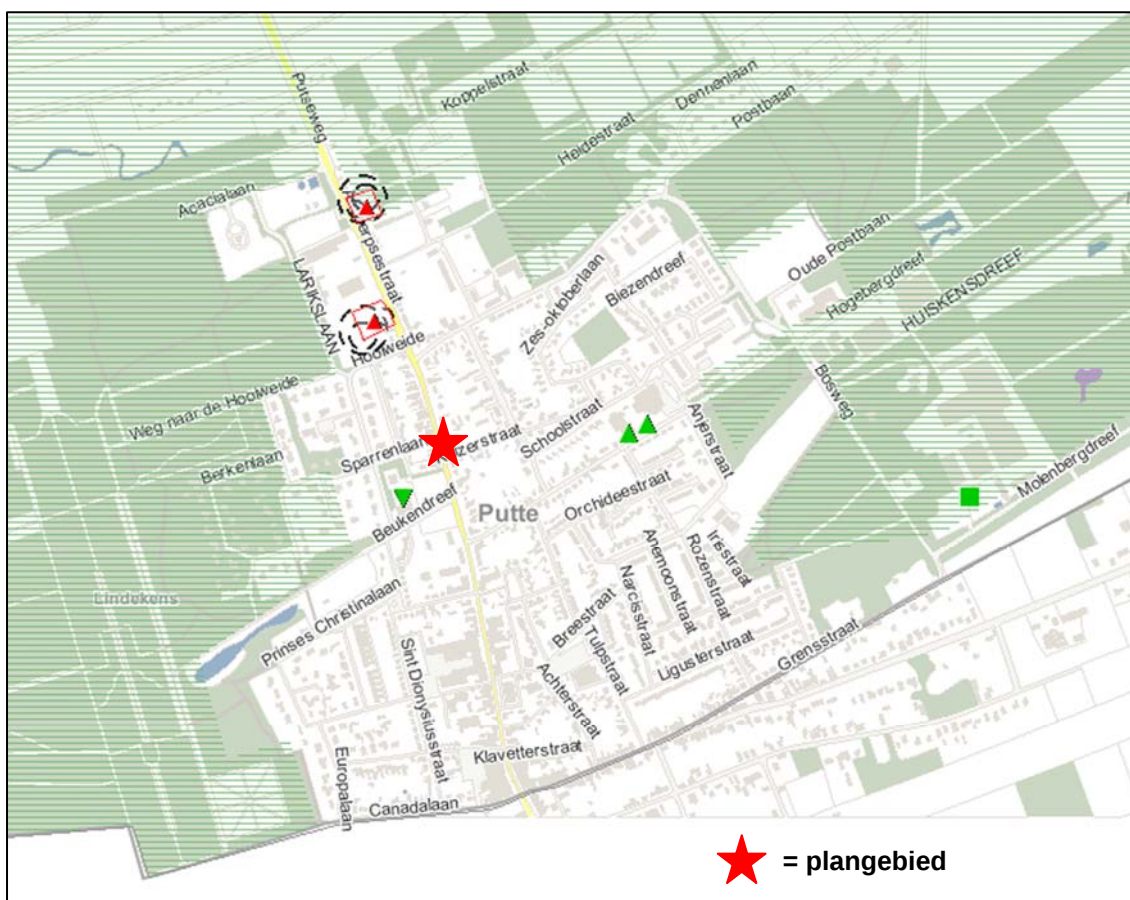
Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Er zijn geen relevante transportassen geconstateerd.



- Veiligheidsafstanden**
- ☒ [Risicocontour 10-6/1r](#)
 - ☒ [Maatregelzone kerncentrale](#)
 - Evacuatiezone
 - Jodiumprofylaxe-zone
 - Schuilzone
 - ☒ [Veiligheidsafstand vuurwerk](#)
 - Professioneel vuurwerk
 - Consumentenvuurwerk
 - ☒ [Zone 1 vliegveld](#)
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
 - ☒ [Zone defensie](#)
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C

- Ongevallen gevaarlijke stoffen**
- Inrichtingen**
- ☒ [LPG](#)
 - ☒ [Opslag](#)
 - ☒ [Ammoniak](#)
 - ☒ [Emplacement](#)
 - ☒ [Vervoer](#)
 - ☒ [Vuurwerk](#)
 - ☒ [Nucleair](#)
 - ☒ [Defensie](#)
 - ☒ [Overig](#)
 - ☒ [BRZO](#)
 - ☒ [Terreingrens](#)

- Transport**
- ☒ [Weg](#)
 - ☒ [Spoorweg](#)
 - ☒ [Waterweg](#)
 - ☒ [Buisleiding](#)
- Kwetsbare objecten**
- ☒ [Woonverblijf](#)
 - ☒ [Hotel/ pension](#)
 - ☒ [Onderwijsinstelling](#)
 - ☒ [Ziekenhuis](#)
 - ☒ [Tehuis](#)
 - ☒ [Publieksgebouw](#)
 - ☒ [Kantoor/ bedrijf](#)
 - ☒ [Ander object](#)

Uitsnede risicokaart, met het plangebied nader aangeduid. Bron: provincie Noord-Brabant, 2013.

Toetsing plaatsgebonden risico en groepsrisico

In het plangebied en de naaste omgeving van het plangebied bevinden zich geen transportroutes waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) geraadpleegd. Uit het RRGS blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

Gemeentelijk beleid externe veiligheid

Toetsingskader

Op 24 december 2009 is de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Woensdrecht 2009' door de gemeenteraad vastgesteld. In de beleidsvisie geeft de gemeente aan hoe zij met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid omgaat. In de visie is de gemeente ingedeeld in gebiedstypen. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebiedstype woonwijken.

Ambitie woonwijken

Inrichtingen/Objecten	Beleid PR
Bestaande BEVI bedrijven	Toestaan (eventueel met voorwaarden)
Nieuwe BEVI bedrijven	Niet toestaan
Bestaande overige risicovolle bedrijven	Toestaan (eventueel met voorwaarden)
Nieuwe overige risicovolle bedrijven	Niet toestaan
Bestaande kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour
Nieuwe kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour
Bestaande beperkt kwetsbare objecten	Niet van toepassing. Er bevinden zich geen beperkt kwetsbare objecten binnen een PR=10 ⁻⁶ -contour
Nieuwe beperkt kwetsbare objecten	Wettelijk niet toegestaan binnen PR=10 ⁻⁶ -contour, tenzij gewichtige redenen

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Op basis van de risicokaart is vast te stellen dat in en nabij het plangebied geen sprake is van bijzondere (BEVI)inrichtingen of vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt die een belemmering zouden kunnen vormen in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op de afstand van het plangebied tot aan de vliegbasis Woensdrecht vormt ook het vliegverkeer vanaf deze vliegbasis geen belemmering voor onderhavig plan. Hiermee past het plan ook binnen de gemeentelijke beleidsvisie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.11 Watertoets

Toetsingskader

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat in de toelichting op een bestemmingsplan wordt beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. In onderhavige waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten van de locatie en wordt beoordeeld of de nieuwe bestemming en ontwikkeling van de locatie effect heeft op de waterhuishouding.

Waterwet

De Waterwet is een wet die de organisatie van het waterbeheer regelt. De Waterwet kent formeel slechts twee waterbeheerders: het rijk, als de beheerder van de rijkswateren, en de waterschappen als de beheerders van de overige wateren en het grondwater. Waterschappen zijn daarnaast ook verantwoordelijk voor het zuiveringsbeheer. Provincies en gemeenten zijn formeel geen waterbeheerder, maar ze vervullen wel waterstaatkundige taken. Zo blijft de provincie voorlopig bevoegd gezag voor drie categorieën grondwateronttrekkingen en infiltraties: de openbare drinkwaterwinning, bodemenergiesystemen en industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³ per jaar. Gemeenten hebben een zorgplicht voor hemel- en grondwater. Deze zorgplicht is in 2008 via de Wet gemeentelijke watertaken opgenomen in de Wet op de waterhuishouding.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water hebben het rijk, de provincies en de waterschappen landelijke afspraken gemaakt over het omgaan met wateroverlast, droogte en peilbeheer, chemische kwaliteit en ecologische kwaliteit. Waterbeheerders en gemeenten zorgen ervoor dat in 2015 de urgente knelpunten voor wateroverlast zijn opgelost, rekening houdend met klimaatverandering. Ook moet het watersysteem minder kwetsbaar worden voor lange perioden van droogte.

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 heeft het rijk het Nationale Waterplan uitgebracht 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. Hiervoor geldt dat voor elke vorm van wateraanvoer, waterafvoer, lozing of onttrekking een keurvergunning noodzakelijk is.

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'. Alle in de checklist en bijlage genoemde aspecten zijn beoordeeld en afgewogen en indien relevant beschreven.

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 rioelstelsel 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).

Beleid gemeente Woensdrecht

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2013 van de gemeente Woensdrecht is in hoofdstuk 3 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater:

"Binnen de kernen Woensdrecht/Hoogerheide en in delen van Ossendrecht en Huijbergen vindt de inzameling van hemelwater gescheiden plaats via een openbaar separaat hemelwaterriool. In de overige delen van Ossendrecht en Huijbergen, alsmede de kern Putte vindt de inzameling plaats middels een gemengd (vuilwater)riool.

Voor de bestaande gebieden wil de gemeente in principe al het afvloeiende hemelwater van particulieren op bovenstaande manier blijven inzamelen. In de rioleringsdistricten met een hemelwaterstelsel wordt dit als de meest doelmatige invulling gezien. Derhalve wordt op korte termijn dan ook geen extra inspanning van de particulieren verwacht. Hetzelfde geldt in principe ook voor de rioleringsdistricten met een gemengd stelsel."

Het Gemeentelijk Rioleringsplan sluit niet uit dat bedrijven eerst na moeten gaan of zij zich niet op een andere wijze van het hemelwater kunnen ontdoen. Gezien de oppervlakte en inrichting van het plangebied lijkt dit in deze situatie niet realistisch en wordt het afvoeren van het hemelwater via het HWA- of hemelwaterafvoerstelsel als meest doelmatig gezien.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft de inpandige verbouwing van een bestaand pand ten behoeve van de uitbreiding van de reeds bestaande maatschappelijke functies. Het perceel van het betreffende pand is voor het overgrote deel verhard. Aan deze verhardingssituatie vinden geen veranderingen plaats. Hierdoor heeft onderhavig plan geen grote invloed op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 680 m², hetgeen betekent dat het af te koppelen verhard oppervlak door toedoen van onderhavig plan ruimschoots lager is dan de door het waterschap gestelde grens van 2.000 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 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.

In het kader van onderhavig plan wordt aansluiting gezocht op het bestaand afvoersysteem. Uitgangspunt is derhalve dat in het plangebied zelf een gescheiden of een verbeterd gescheiden rioolstelsel zal worden gerealiseerd. Het vuilwaterriool van de nieuw gesitueerde woning zal aangesloten worden op het bestaande gemengde rioolstelsel. Tenslotte is het van belang dat er geen uitlogende materialen worden toegepast.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.12 Ladder 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 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. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder 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

Onderhavig plan voorziet in het juridisch mogelijk maken van een bestaande maatschappelijke functie in bestaand stedelijk gebied en een verder uitbreiding van deze functie op het eigen perceel. Hierdoor is van een nieuw ruimtebeslag geen sprake. Het feit dat de betreffende functie ter plaatse reeds aanwezig is en door toedoen van het goed functioneren ervan aan uitbreiding toe is, bevestigt dit de vraag naar een verdere doorontwikkeling van deze functie. Op basis hiervan kan gesteld worden dat onderhavig plan voldoet aan de eisen welke gesteld worden in het kader van de ladder duurzame verstedelijking.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen het procesvereiste van de ladder duurzame verstedelijking.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de regels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid.

Uit oogpunt van een zo breed mogelijke belangenbehartiging en rechtszekerheid voor burgers is voorliggend plan opgezet als een plan waarbij, bij het ontbreken van concrete bouwplannen, gewerkt wordt bouwvlakken in combinatie een maximale omvang aan bebouwing. De bestemmingen zijn aangegeven op de verbeelding. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden is die afweging marginaal.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding omvat de gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken zijn gebaseerd op de reeds vigerende plannen dan wel aangepast aan nieuwe inzichten. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en het gemeentelijke handboek.

5.3 Toelichting op de bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 1: Begrippen

Artikel 2: Wijze van meten

Een aantal begrippen en definities zijn standaard vastgelegd in de SVBP 2012. De overige begrippen komen uit het gemeentelijk handboek. Beide artikelen behoeven verder geen nadere toelichting.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan artikel 3 'Maatschappelijk'.

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012 en de werkafpraak 'Werkafpraak SVBP begrippen vs. Wabo' van Geonovum. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

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

Regeling van de afzonderlijke bestemmingen

Maatschappelijk

Onderhavig plangebied heeft een maatschappelijke bestemming gekregen. Ter plaatse van deze bestemming zijn functies toegestaan die gericht zijn op gezondheidszorg, openbare dienstverlening, sociale activiteiten en dergelijke.

Tevens is er een koppeling gemaakt met de tabel toegestane bebouwing. In deze tabel is per perceelsoppervlak aangegeven wat het maximale bebouwingsoppervlak per perceel mag zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat vijf artikelen:

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Artikel 5: Algemene bouwregels

Artikel 6: Algemene aanduidingsregels

Artikel 7: Algemene afwijkingsregels

Artikel 8: Algemene wijzigingsregels

Artikel 9: Algemene procedureregels

Artikel 4 bepaalt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning (of een bouwvergunning) waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 5 geeft de algemene regels voor het ondergronds bouwen weer. Tevens is geregeld hoe om te gaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

In artikel 6 worden de regels genoemd die gelden ten behoeve van het radarverstoringsgebied waarbinnen het plangebied gelegen is. Binnen deze zone is de werking van het radarsysteem beschermd door restricties te leggen op de maximale toegestane bouwhoogte.

Artikel 7 bevat een algemene afwijkingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene afwijkingsmogelijkheden; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning bevoegd zijn af te wijken van de regels.

Artikel 8 bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen; er wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Artikel 9 omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid binnen het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat vier artikelen:

Artikel 10: Overgangsrecht bouwwerken

Artikel 11: Overgangsrecht gebruik

Artikel 12: Persoonsgebonden overgangsrecht

Artikel 13: Slotregel

Artikel 10 tot en met 12 bevatten overgangsregels met betrekking op bouwen, gebruik, personen en uitzondering hierop.

Artikel 13 geeft tenslotte de slotregel met de titel: bestemmingsplan “Antwerpsestraat 110, Putte” van de gemeente Woensdrecht.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Exploitatie

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Woensdrecht sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Middels een planschade overeenkomst wordt de afhandeling van eventuele planschade vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn.

6.4 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.

Het bestemmingsplan 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. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een grondige inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie. Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

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 de preventieve handhaving onderscheiden. 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 afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, 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 omtrent 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

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden drie (overleg)instanties, te weten:

- Provincie Noord-Brabant:
- Waterschap Brabantse Delta:
- Rijkswaterstaat.

Geen van de instanties hebben een reactie gegeven welke inhoudelijke gevolgen heeft voor onderhavig bestemmingsplan.

7.3 Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft van 1 mei tot en met 11 juni 2014 het voorontwerp bestemmingsplan "Antwerpsestraat 110, Putte", ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door 2 partijen een inspraakreactie ingediend. Een overzicht en beantwoording van de ingediende reacties is opgenomen in de 'Nota inspraak en vooroverleg' welke als bijlage is toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

8 ZIENSWIJZEN

8.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Antwerpsestraat 110, Putte”, met ingang van 30 oktober 2014 voor een ieder ter visie gelegen voor de duur van zes weken.

8.2 Ingekomen zienswijzen

Gedurende de tervisielegging zijn er geen zienswijzen binnengekomen tegen onderhavig bestemmingsplan, derhalve is onderhavig bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

