



bestemmingsplan

“Postbaan 48 Putte”

TOELICHTING

NL.IMRO.0873.PUTTxBP114xHERZx11-VG01

Titel: "Postbaan 48 Putte"

Datum: 08-01-2015
Projectnummer: 2014.133
Status / versie: definitief / vastgesteld 08-01-2015

**Opdrachtgever/
initiatiefnemer:**

Ven Healthcare BV

Contactpersoon: Mevrouw C. Geens
(Post)adres: Ven Healthcare BV
Antwerpsestraat 105
4645 BD Putte
Telefoon: (073) 532 21 59
E-mail: geenscarina@telenet.be
Website: <http://www.v-e-n.be/index.html>

Adviesbureau:

Wintraecken Advies B.V.

Contactpersoon: mr. D. (David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding.....	5
1.2 Situatie.....	5
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer.....	8
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	9
2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling.....	9
2.2 Planbeschrijving.....	10
3. Ruimtelijk beleidskader	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Geluid	18
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	19
4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	21
4.5 Milieueffectrapportage	23
4.6 Bodem.....	24
4.7 Water	25
4.8 Lucht.....	26
4.9 Flora en fauna	28
4.10 Historische kwaliteit	29
4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren.....	30
4.12 Landschappelijke inpassing.....	30
4.13 Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit	31
5. Juridische toelichting.....	32
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	32
5.2 Systematiek van de regels	32
5.3 Bebouwing algemeen	33
5.4 Toelichting bestemming	33
6. Uitvoeringsaspecten.....	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid inclusief ambtshalve aanpassing	34
7. Slotconclusie.....	36

Bijlagen

1. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
2. Vooroverlegreactie Waterschap Brabantse Delta

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer mevrouw C. Geens, Ven Healthcare BV, heeft in juli 2014 het perceel met scoutinggebouw, gelegen aan de Postbaan 48 te Putte, gekocht van de gemeente Woensdrecht. De initiatiefnemer en tevens eigenaar heeft het doel om een natuurgeneeskundige praktijk op te richten. Naast de oprichting van een natuurgeneeskundige praktijk, inclusief kantoor en ondergeschikte detailhandel, heeft de initiatiefnemer het voornemen om kantoorruimte en overige ruimte voor alternatieve geneeswijze in te richten binnen het gebouw.

Het voormalige scoutinggebouw aan de Postbaan 48 te Putte staat al sinds medio 2011 leeg. De gemeente heeft geen nieuwe bestemming voor dit gebouw. Daar de gemeente dient te bezuinigen en als eigenaar van dit gebouw, alle kosten, zoals verzekering-, nuts-, onderhoudskosten, de WOZ voor haar rekening krijgt, heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het voormalige scoutinggebouw te koop aan te bieden.

Voor het vestigen van de natuurgeneeskundige praktijk in het voormalige scoutinggebouw (functiewijziging) dient een procedure voor bestemmingsplanwijziging te worden gevolgd.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een bestemmingswijziging van een het perceel om voorgenomen activiteiten ter plaatse van de Postbaan 48 juridisch mogelijk te maken

Doel van dit bestemmingsplan is dus om een passende regeling te treffen waarmee het voor de toekomst mogelijk is activiteiten op het gebied van natuurgeneeskunde te ontplooiën. Na het doorlopen van de hiervoor noodzakelijke bestemmingsplanprocedure kan de initiatiefnemer ter plaatse de gewenste activiteiten uitvoeren.

1.2 Situatie

De locatie waarop initiatiefnemer voornemens is de geneeskundige praktijk op te richten, is gelegen aan de Postbaan 48, in het noordoosten van het dorp Putte. Het perceel met een oppervlakte van circa 4.700 m² deed tot voor kort dienst als scoutingterrein en was in eigendom van de gemeente Woensdrecht. Van het scoutinggebouw is een foto van de huidige situatie opgenomen in afbeelding 1.

Afbeelding 1: Foto scoutinggebouw Postbaan 48 Putte



Op het terrein bevinden zich in de huidige situatie een gebouw dat tot voor kort dienst deed als scoutinggebouw, parkeervoorzieningen, groen en voorzieningen die de scoutingactiviteiten ondersteunen.

De hierna volgende luchtfoto's geven achtereenvolgens de situatie weer van de locatie in relatie tot haar omgeving en de begrenzing van de planlocatie.

Afbeelding 2: Aanduiding planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



Globale ligging plangebied

Afbeelding 3: Aanduiding planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in Hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in Hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande planologisch-juridische situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening" en heeft de bestemming 'Bos' met de functieaanduiding 'Verenigingsleven' en de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone radar'. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingplan.

Afbeelding 4: Uitsnede vigerend bestemmingsplan



De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van bos. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven', zijn tevens voorzieningen ten behoeve van de scouting geoorloofd. Verder kunnen ondergeschikt aan de bestemming 'Bos' en de aanduiding 'verenigingsleven' de volgende voorzieningen aanwezig zijn: groen- en parkeervoorzieningen, halfverharde paden, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Uit de bestemmingsomschrijving en functieaanduiding is op te maken dat de activiteiten die de initiatiefnemer op de locatie wenst te ontplooien niet mogelijk zijn volgens de regeling van het vigerende bestemmingsplan.

2.2 Planbeschrijving

Met onderhavig planvoornemen is uit ruimtelijk-fysiek, logistiek en milieuhygiënisch oogpunt de afwijking van het vigerende bestemmings(-/moeder)plan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening" minimaal te noemen. Op de eerste plaats worden er geen bouwwerken of andersoortige permanente voorzieningen gewijzigd of toegevoegd aan de locatie. Op de tweede plaats wordt voor de parkeerbehoefte gebruik gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen op eigen terrein. De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie wijzigt nauwelijks ten opzichte van de tot voor kort bestaande situatie met de scoutingactiviteiten.

Het verzoek van de initiatiefnemer is er voornamelijk op gericht om dagelijks mensen te kunnen ontvangen (cliënten) die gebruik maken van de natuurgeneeskundige praktijk op de begane grond. De praktijk is van maandag tot en met vrijdag tussen 8:00 uur en 18:00 uur geopend. Op donderdag is de praktijk tot 21:00 uur geopend. Tevens vindt er in het pand ondergeschikte detailhandel plaats in de vorm van verkoop van alternatieve geneesproducten. De bovenetage wordt als kantoor en eventueel in de toekomst als praktijkruimte voor overige alternatieve geneeswijzen ingericht.

Planologisch-juridisch is er slechts een minimale aanpassing van het huidige bestemmingsplan nodig om het verzoek van initiatiefnemer in te willigen. De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 4.12 behandelt het aspect 'landschappelijke inpassing', paragraaf 4.13 behandelt het aspect 'stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit'.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

Het locatiebeleid is uit het Barro meer in algemene zin overgeheveld naar het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarin is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Voorgenomen planontwikkeling betreft geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i Bro. Er is namelijk geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Ter plaatse van de planlocatie gold immers tevens de aanduiding 'verenigingsleven'. Hier waren voorzieningen ten behoeve van de scouting geoorloofd. Voor zover de scouting wel als een stedelijke voorziening aangemerkt dient te worden, wordt deze in feite slechts vervangen door een natuurgeneeskundige praktijk. Daarmee is de 'ladder duurzame verstedelijking' niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de

ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe zes leidende principes geformuleerd:

1. concentratie van verstedelijking;
2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Op de Structurenkaart (zie de uitsnede op de volgende pagina) is te zien dat de planlocatie deels is gelegen in de zone 'Kerngebied groenblauw', en deels in de zone 'Kernen in het landelijk gebied'.

Afbeelding 5: Aanduiding planlocatie Structurenkaart provincie Noord-Brabant



Kerngebied groenblauw

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke

netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de omgeving en heeft geen ruimtelijke ingrepen tot gevolg. Er wordt voor de nieuwe functie gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en faciliteiten aanwezig op de planlocatie. De groenstructuur zal worden in stand gehouden en zal waar mogelijk, in de toekomst, worden versterkt.

Kernen in het landelijk gebied

Het beleid van de provincie Noord-Brabant ten aanzien van de kernen in het landelijk gebied is erop gericht om het verschil tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied te behouden. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kennis-economie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De kernen in het landelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorzien in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen). De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de omgeving. Het betreft een functiewijziging die geen ruimtelijke ingrepen behoeft. Er worden geen bouwwerken aan de locatie toegevoegd en er wordt in maat en schaal van de voorzieningen rekening gehouden met de kwaliteiten en het karakter van de relatief rustige omgeving van de landelijke kern Putte. De gewenste praktijk, met ondergeschikte detailhandel en kantoor zal geen grote bezoekersaantallen, met daarbij behorende verkeersstromen, tot gevolg hebben, waardoor de leefbaarheid van de kern en het nabijgelegen landelijk gebied, niet in het geding komt.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt

verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Ontwikkeling intensieve veehouderij en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'Ontwikkeling intensieve veehouderij en windturbines' is de planlocatie aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 6: Aanduiding planlocatie op kaartbeeld Ontwikkeling intensieve veehouderij en windturbines



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn aangeduid. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij en de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

De toelichting van een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de aanduiding 'gemengd landelijk gebied'. Een natuurgeneeskundige praktijk moet volgens het beleid van de provincie binnen tot deze aanduiding behorende gronden een plaats krijgen. De ontwikkelingen dienen qua aard, schaal en functie passend te zijn in de omgeving. Het multifunctioneel gebruik is uitgangspunt. Met onderhavige ontwikkeling is aansluiting gevonden bij het provinciale beleid.

Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 is Hoofdstuk 2: Bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling houdt in grote lijnen het volgende in. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. In de toelichting bij een bestemmingsplan of in een ruimtelijke onderbouwing moet worden aangegeven op welke wijze aan dit uitgangspunt wordt voldaan.

Slotconclusie provinciaal beleid

Voorgestane ontwikkeling voorziet niet de toevoeging van bouwvlakken of bouwwerken. De ontwikkeling heeft puur een wijziging van het gebruik van de huidige gronden tot gevolg. De ontwikkeling past wat aard, schaal en functie betreft binnen de omgeving van de planlocatie.

Zoals hiervoor is gemotiveerd, wordt voldaan aan de voorwaarden als opgenomen in de diverse artikelen van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Paragraaf 4.12 behandelt het aspect 'landschappelijke inpassing'.

3.4 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening" is reeds in paragraaf 2.1 aan bod gekomen. Verder is onderhavige planontwikkeling, met inachtneming van de genoemde provinciale beleidskaders, vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie.

StructuurvisiePlus 2001 (actualisatie 2009)

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

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

Afbeelding 7: Uitsnede kaartbeeld StructuurvisiePlus



-  Globale ligging plangebied
-  Stedelijk gebied

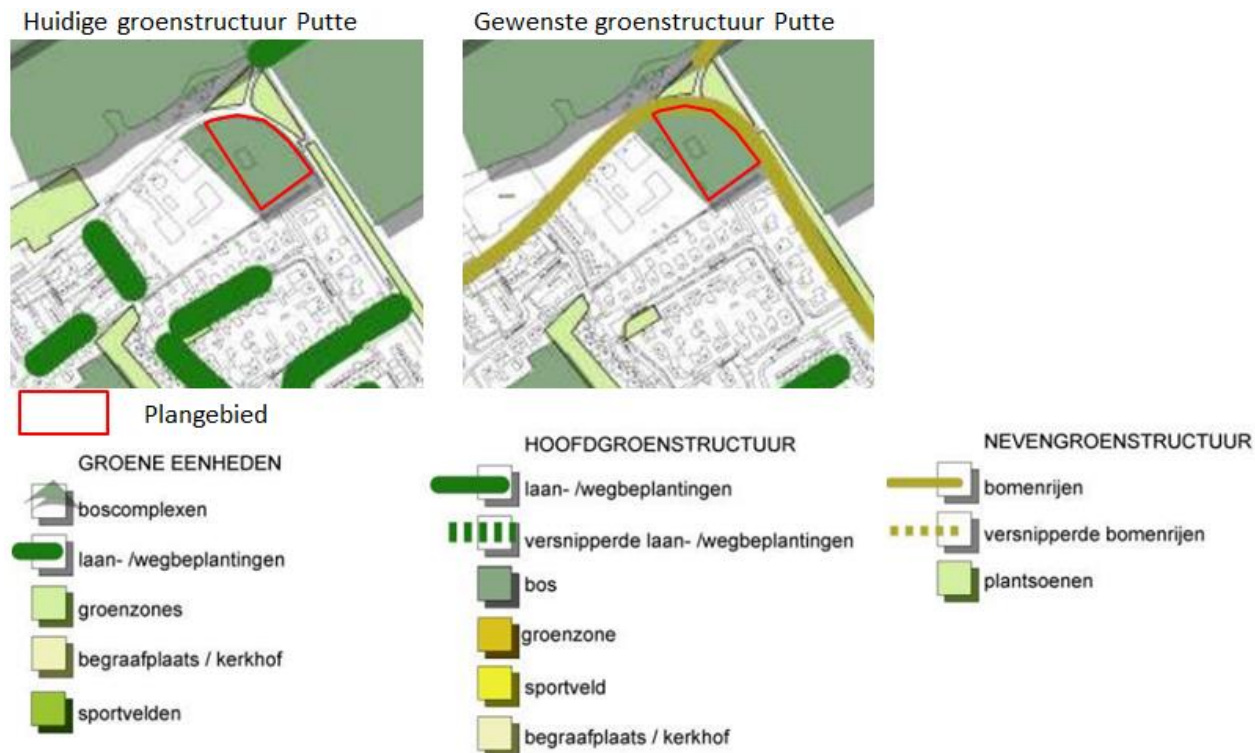
De Postbaan 48 te Putte is aangeduid als 'Stedelijk gebied'. Met onderhavige ontwikkeling vinden geen ruimtelijke aanpassingen plaats op de planlocatie. Een ander wordt ontwikkeld met inachtneming van de belangen uitgangspunten en ambities zoals opgenomen in de StructuurvisiePlus.

Groenbeleidsplan

Kenmerkend aan Putte is de ligging te midden van bossen. In de huidige situatie is de sfeer van de grotere bosgebieden niet overal in de kern terug te vinden. De bossfeer die in een groot deel van de wijken heerst, dient ten minste behouden te blijven. In onderstaand kaartbeeld zijn de huidige groenstructuur en de gewenste, versterking van de, groenstructuur opgenomen. De gemeente ziet de bossfeer graag versterkt met de

aanleg van bomenrijen parallel aan de Postbaan en de Bosweg. De relatie tussen bos en bebouwing wordt op deze wijze verbeterd.

Afbeelding 8: Uitsnede kaartbeeld Groenbeleidsplan



Met onderhavig plan wordt het karakteristieke bos binnen de planlocatie ten minste in stand gehouden. De aanduiding 'verenigingsleven' komt te vervallen waardoor de belasting van het bosgebied minder zal worden. Ook de mogelijkheden tot aanpassingen van deze structuur op het terrein zullen met de regels binnen dit bestemmingsplan tot een minimum worden beperkt. In paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt meer aandacht besteed aan de natuur- en landschappelijke waarden op de planlocatie en de omgang hiermee in de planvorming.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Met in achtneming van de provinciale beleidskaders is onderhavige planontwikkeling vanuit gemeentelijk beleidsperspectief slechts van beperkte relevantie. Vergaande ruimtelijk ingrepen zijn niet aan de orde. In die zin blijft de locatie voldoen aan de ambities en uitgangspunten, zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid. Onderhavige ontwikkeling sluit aan op de ambitie van de gemeente om bestaande structuren in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

Bij de beoordeling in onderstaande paragrafen is uitgegaan van de oprichting van een natuurgeneeskundige praktijk, inclusief kantoor en ondergeschikte detailhandel, kantoorruimte zonder baliefunctie en overige ruimte voor alternatieve geneeswijze.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan

Voor onderhavige ontwikkeling dient met name gekeken te worden naar de mogelijk geluidbelasting vanaf de praktijk op in de nabijheid aanwezige woningen. De nieuwe functies zelf worden niet als een geluidgevoelig object aangemerkt.

Wegverkeerslawaaï

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

De nieuwe functies zelf worden niet als een geluidgevoelig object aangemerkt en daarom is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Hier kan aan worden toegevoegd dat het gebouw op ruime afstand van de doorgaande weg is gelegen, de verkeersintensiteit op de Postbaan relatief laag is, de planlocatie en de directe omgeving ervan getypeerd kan worden als 'rustig woonwijk' zonder andersoortige geluidoverlast veroorzakende (bedrijfs)activiteiten.

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de plannen derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij de planlocatie. De praktijk wordt bovendien, zoals hiervoor vermeld, niet als geluidgevoelig aangemerkt en dus ook om die reden is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie en de directe omgeving is gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

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.

Ad. 2

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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstep worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan betreft een functiewijziging van een bestaand pand aan de Postbaan 48 te Putte. De functiewijziging gaat zonder extra bouwwerken op te richten.

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

De functies die aan de planlocatie worden toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie betreffen persoonlijke dienstverlening. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) dient voor deze vorm van bedrijfsvoering een afstand van minimaal 10 meter in acht te worden genomen ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zoals wonen. Hier wordt gezien de omgeving ruimschoots aan voldaan.

In en nabij de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit

zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Algehele conclusie

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van de planlocatie (binnen ruim 500 meter) geen risicovolle inrichting ligt. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 8: Aanduiding planlocatie op Risicokaart provincie Noord-Brabant



Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlasen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

De planlocatie is gelegen aan de Postbaan in Putte. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht. Echter is initiatiefnemer in onderhavig plan niet voornemens bouwwerkzaamheden te verrichten (waarbij de grond geroerd wordt).

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molentbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat de voorgenomen functiewijziging zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER 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.

Conclusie MER voor bestemmingsplan

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan

Op de planlocatie worden geen nieuwe bouwwerken opgericht. Er is in ieder geval geen sprake van de oprichting van een leefruimte waar 'nagenoeg voortdurend' mensen verblijven. Ook hebben op de planlocatie in het verleden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De planlocatie kent van nature een groen karakter en is tot voor kort in gebruik geweest voor scoutingactiviteiten. Van een locatie, op voorhand verdacht van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodembedreigende activiteiten, is dus geen sprake. Om voormelde redenen, en omdat er geen voornemen is om bouwactiviteiten uit te voeren, wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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. 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 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).

In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2014-2019 van de gemeente Woensdrecht is in hoofdstuk 4 te lezen wat de gemeente wenselijk acht ten aanzien van hemelwater. Daarin wordt gestreefd naar een volledig gescheiden inzameling en verwerking van afval- en hemelwater, zolang de lokale situatie dit toelaat. Het afkoppelen van verhard oppervlak is één van de manieren om te komen tot een duurzame waterhuishouding en waterketen. Afkoppelen draagt bij aan het oplossen van hydrologische knelpunten in het rioolstelsel en aan het voorkomen van capaciteitsproblemen.

Conclusies water voor bestemmingsplan

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die gevolgen hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er op de naastgelegen onderhoudsstroken (binnen 5 meter vanaf de insteek van het oppervlaktewaterlichaam) beperkingen voor het gebruik gelden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een watertoets uitgevoerd te worden en kan- sen te benutten en knelpunten te voorkomen. Echter geldt hier dat op de planlocatie geen nieuwe bouwwerken opgericht en ook vindt er geen uitbreiding van verhard opper-

vlak plaats. De hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van de planlocatie is hiermee gewaarborgd.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

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

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso 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.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Conclusies lucht voor bestemmingsplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige plannen hebben uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie mei 2013). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case en daarom in zekere zin te hoog ingezet. Desondanks blijkt ook dat met deze extra verkeersbewegingen er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,22
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Putte ook geen negatieve invloed op de planlocatie.

Het bestemmingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en faunawet

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

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

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

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën.

Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan

Op de planlocatie wordt een bestaand bouwwerk van functie gewijzigd. De planlocatie heeft van nature een groen karakter en is tot voor kort in gebruik geweest door de scoutingvereniging in Putte. De functiewijziging heeft geen gevolgen voor de bebouwing, indeling en uitstraling van de planlocatie. De aanduiding 'verenigingsleven' komt te vervallen waardoor de belasting van het bosgebied minder zal worden. Derhalve kan tevens worden gesteld dat ecologische waarden binnen het niet worden aangetast.

Slotconclusie is dat ecologische waarden niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

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

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

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan

Ten behoeve van de functiewijziging van de gronden gelegen aan de Postbaan 48 worden geen graafwerkzaamheden uitgevoerd. Vooralsnog is een archeologisch onderzoek dus niet aan de orde. Bovendien geldt er altijd een meldingsplicht indien er tijdens eventuele, toekomstige bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de functiewijziging in de weg staan.

4.11 Mobiliteit en infrastructuur; verkeer en parkeren

Voorliggend bestemmingsplan betreft een voormalig scoutingterrein met bouwwerk dat van functie wordt gewijzigd. Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een natuurgeneeskundige praktijk, inclusief kantoor en ondergeschikte detailhandel, kantoorruimte zonder baliefunctie en overige ruimte voor alternatieve geneeswijze planologisch-juridisch mogelijk. Een en ander wil zeggen dat het terrein en de voorzieningen al voor een groot deel zijn ingericht voor het ontvangen van bezoekers en vervoermiddelen. Zo is er reeds een ontsluiting het terrein op de Postbaan.

De precieze indeling van het pand (begane grond en verdieping) met een vloeroppervlakte circa 300 m² is nog niet helemaal duidelijk. Wel duidelijk is dat de natuurgeneeskundige praktijk met één behandelkamer, inclusief kantoor en ondergeschikte detailhandel, plaatsvindt op de begane grond en op de verdieping de kantoorruimte zonder baliefunctie en de overige ruimte voor alternatieve geneeswijze komen.

Uitgaande van de volgende differentiaties en normen:

- gezondheidscentrum: 2,7 parkeerplaatsen per behandelkamer;
- kantoor (zonder baliefunctie): 2,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie): 3,8 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;

zou een aantal van 10 parkeerplaatsen ruim voldoende moeten zijn. Een en ander heeft tot gevolg dat het aantal parkeerplaatsen dient te worden uitgebreid. Binnen de planlocatie is voldoende reeds verharde ruimte aanwezig om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden tot een benodigd aantal voor de functies die in de toekomst plaats hebben binnen de locatie.

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er nauwelijks veranderingen plaats ten opzichte van de huidige situatie. De locatie an sich zal verdeeld over de hele week niet meer bezoekers trekken dan in de huidige situatie. Tot slot zal er dus geen sprake zijn van een toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Postbaan te Putte.

4.12 Landschappelijke inpassing

Conform de beleidsuitgangspunten van de provincie Noord-Brabant als verwoord in de artikelen 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte 2014 moeten ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk worden ingepast en, daar waar een waardevermeerdering van de gronden plaatsvindt, op enigerlei wijze worden gecompenseerd. Onderhavige planlocatie bevindt zich op de grens tussen stedelijk en landelijk gebied. Verwacht wordt dan ook dat er bij de functiewijziging aan de Postbaan 48 ten minste aandacht wordt besteed aan de natuur- en landschappelijke ter plaatse.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling, natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor het plan geldt er gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, dat er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt en dat de aanduiding 'verenigingsleven' zal komen te vervallen, waardoor het bosgebied geen medegebruik meer zal kennen.

De gemeente Woensdrecht heeft samen met andere gemeenten categorieën van ontwikkelingen aangegeven en per categorie aangegeven welke kwaliteitsverbetering noodzakelijk is. Voor ontwikkelingen in categorie 1 is geen bijdrage in landschappelijke kwaliteitsverbetering benodigd. Van initiatieven in categorie 2 wordt enkel landschappelijke inpassing gevraagd. Acties die vallen onder categorie 3 dienen naast een landschappelijke inpassing ook een extra kwaliteitsverbetering te leveren, bijvoorbeeld in de vorm van een financiële bijdrage.

Het plan van functiewijziging van het scoutingterrein naar een natuurgeneeskundige praktijk, met kantoor en overige praktijkruimte, is te scharen onder categorie 1. Onderhavig plan voorziet namelijk niet in de uitbreiding van bouwwerken of verhard oppervlak of vormwijziging. Daarbij is het zo dat de binnen de planlocatie aanwezige groen natuur- en landschappelijke waarden niet worden aangetast en dat de aanduiding 'verenigingsleven' zal komen te vervallen, waardoor het bosgebied geen medegebruik meer zal kennen.

Al met al wordt met onderhavig bestemmingsplan slechts een functiewijziging van de gronden bewerkstelligd en is een ruimtelijke wijziging niet aan de orde. De uiterlijke verschijningsvorm en beeldkwaliteit van de planlocatie alsmede de ruimtelijke structuur blijven onvoorwaardelijk in stand.

4.13 Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit

Bij onderhavig initiatief is geen sprake van nieuwbouw of vormverandering van (bestaande) bouwwerken. Hergebruik van een bestaande bebouwing wordt nagestreefd, en verpaupering wordt tegengegaan. Met de functiewijziging wordt het karakter van groen ingerichte locatie behouden en blijft het pand met haar karakter dus passend bij de omgeving. Derhalve is stedenbouwkundige inpassing in deze niet van toepassing. Bij het hergebruik is het van belang dat het pand voldoet aan de regels en uitgangspunten, zoals opgesteld in diverse beleidsstukken van Rijk, provincie en gemeente. Uit hoofdstuk 3 van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt reeds dat met onderhavige ontwikkeling hieraan wordt voldaan. Extra aan inpassingsmaatregelen ten behoeve van de functiewijziging zijn niet nodig.

Tot slot is het zo dat in onderhavige situatie sprake is van bestaande bebouwing en welstandscriteria niet aan de orde zijn. Door het hergebruik zal een interne verbouwing plaatsvinden (dus geen herbouw of vormaanpassing van het hoofdgebouw) van een pand dat reeds aan de eisen voldoet.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

5.2 Systematiek van de regels

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

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

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

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming van de in de planlocatie gelegen gronden;
- de grens van de planlocatie;
- de aanduiding.

5.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4 Toelichting bestemming

Voor een goed begrip van de regelingen dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn opgenomen in de planschade-overeenkomst behorende bij het bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening".

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste planologische ontwikkeling kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook de gemeentelijke kosten worden via de legesverordening afgewikkeld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid inclusief ambtshalve aanpassing

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijkswaterstaat

Heeft per mail aangegeven dat ze niet zullen reageren omdat het plan niet in hun beheersgebied ligt.

Provincie

Heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen (zie bijlage 1).

Waterschap

Gaf aan dat er een duiker ligt als verbinding tussen de sloot langs de oostkant van de Bosweg, naar de sloot ten zuiden van het plangebied. Ze vroegen om de bestemming 'Bos' bovenop de duiker te wijzigen in de bestemming 'Water' (zie bijlage 2). Dit is aangepast, inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van water - ondergrondse watergang'. Deze aanduiding is namelijk ook opgenomen bij de Bosweg zelf, dus dat sluit dan aan. Tevens is paragraaf 4.7 van deze plantoelichting tekstueel aangepast en is in de planregels de bestemming 'Water' toegevoegd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft vervolgens niet meer geleid tot zienswijzen. Wel is ambtshalve besloten de aanduiding 'specifieke vorm van water – ondergrondse watergang' alsnog uit het plan te halen. De duiker steekt nu namelijk een eindje uit en het kan zijn dat de duiker daarom in de toekomst wordt ingekort. Dit is afgestemd met en akkoord bevonden door het waterschap. Enkel op dit punt is het vastgestelde bestemmingsplan derhalve gewijzigd ten opzichte van het ontwerp ervan.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

7. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige, landschappelijke en milieukundige effecten van het plan. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende plan te kunnen realiseren.