

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

**“Woningbouw Jordaensstraat 8,
Putte”**

Projectnummer: 162272

Datum: 12 juli 2017

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw Jordaensstraat 8, Putte”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.PUTTxBP138xHERZx12-VG01

d.d. : 11-07-2017

Projectleider:	Mevr. ing. L.M.M. Soetens
Status:	Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan :

“Woningbouw Jordaensstraat 8, Putte”

Id = NL.IMRO.0873.PUTTxBP138xHERZx12-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	21-02-2017	01-03-2017	02-03-2017	
Ontwerp	10-05-2017	17-05-2017	18-05-2017	
Vastgesteld	14-09-2017	27-09-2017	28-09-2017	
Van kracht				
Raad van State				
Onherroepelijk				

Toelichting

INHOUD

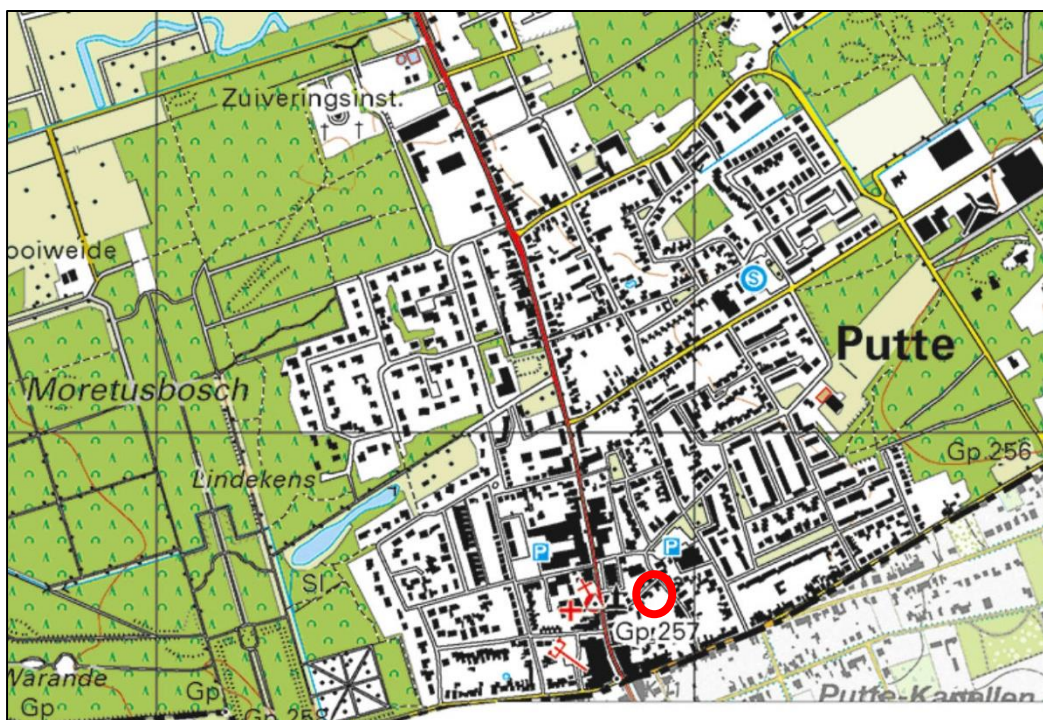
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	9
2.3	Verkeer en parkeren	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	31
4.5	Archeologie	34
4.6	Natuurgebieden	35
4.7	Flora en fauna	35
4.8	Wegverkeerslawaaï	37
4.9	Bedrijven en milieuzonering	38
4.10	Externe veiligheid	39
4.11	Luchtkwaliteit	42
4.12	Kabels en leidingen	43
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	47
5.3	Regels	48
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
7.1	Vooroverleg en inspraak	53
7.2	Zienswijzen	53

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 3: Wateradvies Waterschap Brabantse Delta



Topografische kaart van de kern Putte in de gemeente Woensdrecht. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2017.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel aan de Jordaensstraat ongenummerd te Putte één vrijstaande woning te realiseren. Het perceel is gelegen tussen Jordaensstraat 8 en 10 en kadastraal bekend als gemeente Putte, sectie B, perceelnummer 3203. Op het perceel geldt nu een woonbestemming op basis van het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”, echter zonder bouwmogelijkheid tot het realiseren van een woning. Om derhalve een woning juridisch-planologisch mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Hiertoe heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend bij de gemeente Woensdrecht in het kader van de mogelijkheid tot woningbouw na perceelsplitsing, waarna op 20 september 2016 door het college van burgemeester en wethouders een positief standpunt hieromtrent is ingenomen. De gemeente Woensdrecht heeft in haar brief aangegeven medewerking te willen verlenen aan 13 perceelsplitsingen, waarvan onderhavig verzoek er één is. Door de gemeenteraad is besloten dat medewerking uitsluitend wordt verleend door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening.



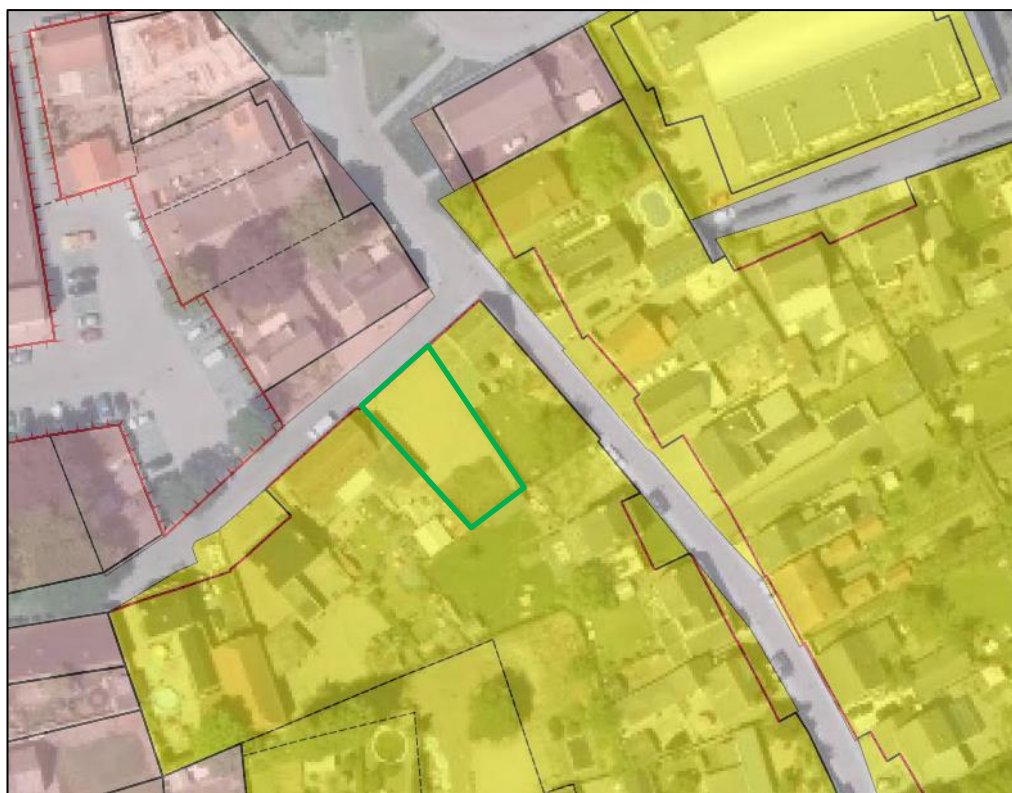
Kadastrale kaart van de omgeving van het plangebied (groene contour) waar de nieuwe vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt. Bron: Pdokviewer.pdok.nl, 2017.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van het Nederlandse gedeelte van de kern Putte. De Belgische grens is gelegen op een afstand van circa 120 meter in zuidelijke richting. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Jordaensstraat. Aan de beide zijdelingse perceelsgrenzen wordt het perceel ingeklemd door de woonbebouwing en tuinen van respectievelijk de locaties Jordaensstraat 8 en 10. Het zuidelijke deel van het perceel grenst aan de tuin behorende bij de woning Achterstraat 6A. Het plangebied omvat het perceel, kadastraal bekend als gemeente Putte, sectie B, perceelnummer 3203 en heeft een oppervlakte van circa 365 m².

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor het plangebied is het bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”, zoals vastgesteld d.d. 7 november 2012. Binnen dit bestemmingsplan is voorliggende locatie bestemd als ‘Wonen - 3’. Binnen deze bestemming is de functie wonen toegestaan in de vorm van o.a. vrijstaande woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering. Het toevoegen van één woning is enkel toegestaan indien op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ is opgenomen. In het vigerende planologische regime ontbreekt deze aanduiding, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om het initiatief mogelijk te maken.



Uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening” met het plangebied groen omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 de huidige en de beoogde situatie voor het plangebied toegelicht. In hoofdstuk 3 is het planvoornemen getoetst aan het beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 heeft betrekking op de planologisch relevante (milieu)aspecten. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aan de orde en in hoofdstuk 7 de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Voorliggend plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van het Nederlandse gedeelte van de kern Putte, ten oosten van de provinciale weg N289 die Putte met de provincie Zeeland en het Belgische deel van de kern Putte verbindt. De Belgische grens is gelegen op een afstand van circa 120 meter in zuidelijke richting. Het plangebied is gelegen in een wijk waarin de woonfunctie overheerst. Aan noordelijke en westelijke zijde is het centrum-/winkelgebied van de kern Putte aanwezig. Deze centrumfuncties bevinden zich in hoofdzaak aan de Antwerpsestraat. Aan deze straat is er sprake van een afwisselend beeld, tussen enerzijds met name detailhandelfuncties en anderzijds burgerwoningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Jordaensstraat. Dit betreft een korte woonstraat die tussen de Antwerpsestraat en Achterstraat is gelegen. Aan de beide zijdelingse perceelsgrenzen wordt het perceel ingeklemd door de woonbebouwing en tuinen van respectievelijk de locaties Jordaensstraat 8 en 10. Het zuidelijke deel van het perceel grenst aan de tuin behorende bij de woning Achterstraat 6A.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

Het plangebied omvat het perceel, kadastraal bekend als gemeente Putte, sectie B, perceelnummer 3203 en heeft een oppervlakte van circa 365 m². Het perceel is in het verleden afgesplitst van locatie Jordaensstraat 8. Het betreft braakliggend terrein, waar geen bebouwing, verharding of beplanting aanwezig is. Het perceel wordt afgesloten van het openbaar gebied, door middel van een hekwerk aan de voorzijde. De begrenzing van de overige perceelsranden wordt gevormd door schuttingen en bebouwing van de aanpalende percelen.



Foto's (november 2016) van het perceel Jordaensstraat ongenummerd vanaf de noordzijde.

2.2 Beoogde situatie

Op de gronden behorend tot het plangebied wordt een extra woontitel ten behoeve van een vrijstaande woning toegevoegd, tussen de bestaande woningen Jordaensstraat 8 en 10. Hier kan derhalve een vrijstaande woning, met eventuele bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht. Voor de bouwregels van de te realiseren bebouwing wordt aangesloten bij de vigerende regels uit het bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”. Het betreft hier bijvoorbeeld de gevellijn, de toegestane omvang aan bebouwing, de maximale bouwhoogtes e.d. Deze maatvoeringen in de regels blijven ongewijzigd behouden.

Het perceel 3202, met een oppervlakte van 365 m² wordt derhalve ontwikkeld als separaat woonperceel. Door het hanteren van de vigerende regels, zal de nieuwbouw in overeenstemming plaatsvinden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving. De nieuw te bouwen woning aan de Jordaensstraat ongenummerd zorgt voor een completering van de straatwand. Het wegnemen van het braakliggende terrein, door invulling hiervan met een passende woonfunctie, zorgt voor een verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit ter plaatse.

2.3 Verkeer en parkeren

Conform het gemeentelijk beleid, neergeschreven in het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP) 2016 – 2020, dient de CROW-publicatie ASVV ‘Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom’ d.d. december 2012 aangehouden te worden om de parkeerbehoefte te kunnen bepalen. Voor vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijke omgeving gelegen in de zone ‘rest bebouwde kom’ geldt een parkeernorm tussen de 1,9 en 2,7 per woning. In voorliggend plangebied wordt één woning toegevoegd, waardoor minimaal 1,9 parkeerplaats gerealiseerd dient te worden. Uitgangspunt hierbij is dat deze parkeerplaatsen op eigen terrein bij de nieuwe woning worden ingericht. Het bouwperceel biedt hier voldoende ruimte voor.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend

voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

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

Toetsingskader

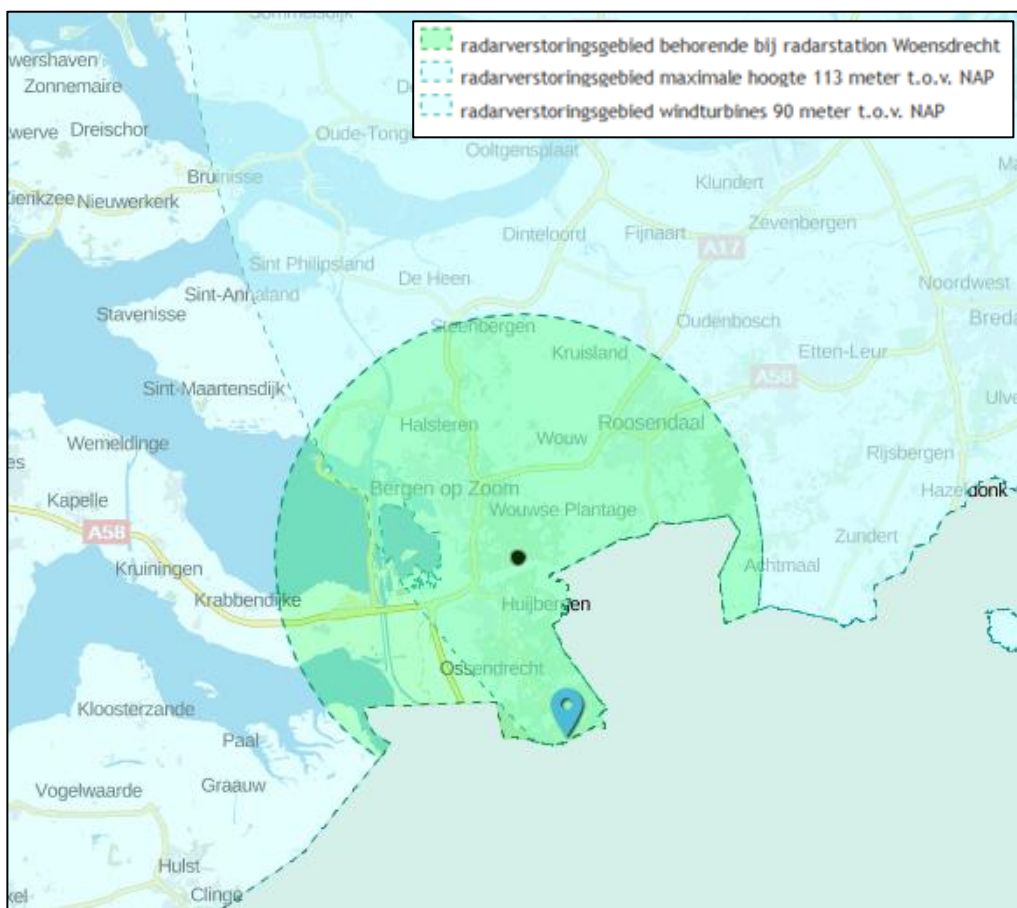
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Op basis van het vigerend bestemmingsplan (met de aanduiding 'vrijwaringszone – radar') zijn reeds beperkingen gesteld aan de toegelaten bouwhoogtes. Er geldt hierdoor een bouwverbod voor hogere bebouwing dan 63 meter boven NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied.

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels, zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

Voordat wordt getoetst aan de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden vastgesteld of het onderhavige besluit voorziet in een (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in art. 3.1.6 lid 2 Bro. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. In onderhavige situatie is sprake van stedelijke ontwikkeling, daar het een woningbouwlocatie betreft. In de

definitiebepaling in het Bro is geen ondergrens opgenomen, waardoor elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, moet worden onderworpen aan de toepassing van de ladder. De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Aangezien recente jurisprudentie aantoont dat een ruimtelijke ontwikkeling, met min of meer vergelijkbare 'omstandigheden van het geval' als in onderhavige situatie, van 10 woningen niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling van één toe te voegen woning niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542).

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft het juridisch-planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Putte. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief onder de gestelde ondergrens valt van wat in het kader van de ladder onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Derhalve hoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

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

functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

1. de groenblauwe structuur: gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden;
2. de agrarische structuur: een breed georiënteerde plattelandseconomie, waar landbouw een belangrijke drager is en waar de landbouwfunctie goed is afgestemd op de omgeving;
3. de stedelijke structuur: alle grote locaties voor wonen, werken en voorzieningen zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen, waar de nadruk ligt op concentratie, zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, verknoping van infrastructuur en versterking van kennisinnovatieve economie;
4. infrastructuur: samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen waarbij de nadruk ligt op betere verknoping, bevorderen bereikbaarheid, aandacht voor landschap en goede verdeling over verschillende netwerken.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dit 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.



Uitsnede van de Structurenkaart behorend bij de SVRO. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als kern in het landelijk gebied. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het

landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Daarnaast is er ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang.

Met voorliggend planvoornemen wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Putte. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, met de voorziene bestemmingsplanherziening bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Regionale afstemming met betrekking tot het woningbouwprogramma wordt nader getoetst in paragraaf 3.3.2.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijk Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Verordening ruimte 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 de "Verordening ruimte". Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015. Op 8 december 2016 is tevens de Verordening ruimte 2014, veegronden 2016 in werking getreden. Dit betreft in hoofdzaak een partiële wijziging van de regels. Deze versie dient in samenhang te worden gelezen met de versie van 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Beoordeling

Voorliggende projectlocatie is binnen de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de Vr 2014. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. De hoofdregel van het beleid is derhalve dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden, binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden. Voor het optimaal benutten van het bestaand stedelijk gebied ligt het accent op inbreiden en herstructureren.

Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijk

gebied. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei ('migratiesaldo-nul').

Het plangebied van onderhavig voornemen is volledig gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, te weten het bestaande ruimtebeslag van de kern Putte. Onderhavige ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van één woning in bestaand stedelijk gebied. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied als bepaald in artikel 4.3 Verordening ruimte 2014, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

De regio West-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg in december 2016 de woningbouwontwikkelingen tot 2025 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017 – Deel A. De provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 laat een behoorlijke regionale woningbouwopgave zien van circa 33.000 woningen tot 2030. De groei van de woningvoorraad is de afgelopen jaren echter onverminderd achter blijven lopen ten opzichte van de geprognoseerde woningbehoefte. De regio West-Brabant heeft op basis van de toekomstige bevolkingsontwikkelingen, de bevolkings- en woningbehoefteprognose en de gemeentelijke woningbouwontwikkelingen de regionale woningvoorraad en woningbouwopgave per gemeente voor de periode 2016 t/m 2025 bepaald. In de Regionale Agenda Wonen is de woningbouwcapaciteit en – opgaven per gemeente opgenomen.

Voor de gemeente Woensdrecht wordt de benodigde capaciteit aan nieuwe woningbouw gesteld op 320 woningen t/m 2025. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat concreet gepland staat kan gesteld worden dat ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen 109 woningen opgenomen waren binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat maar 34% van het benodigde aantal woningen is opgenomen binnen een bestemmingsplan. Naar aanleiding hiervan kan worden gesteld dat er ruimte is voor de ontwikkeling van één woning binnen voorliggend plangebied.

De gemeente Woensdrecht heeft de provinciale afspraken vertaald in haar woningbouwplanning 2015 – 2026. De behoefte wordt hierin geraamd op 255 - 365 woningen, verdeeld over harde en zachte plancapaciteit. Ten aanzien van perceelsplitsingen, zoals in voorliggend plan, heeft de gemeente Woensdrecht ruimte beschikbaar gemaakt in haar woningbouwplanning. De gemeenteraad heeft reeds op 16 juni 2009 het besluit genomen om in te stemmen met 13 perceelsplitsingen, waar onderhavig plan onderdeel van uitmaakt. Op basis hiervan voldoet het planvoornemen aan de voorwaarden behorend bij het toevoegen van een woning in het bestaand stedelijk gebied op basis van de Verordening ruimte.

Regio West-Brabant
Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025

Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	14.265	15.095	9.568	67%	9.364	66%

Subregio LvHA	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Aalburg	760	796	394	52%	394	52%
Werkendam	1.295	1.309	572	44%	514	40%
Woudrichem	545	378	363	67%	359	66%
Subtotaal	2.600	2.483	1.329	51%	1.267	49%

Subregio West	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Bergen op Zoom	2.975	3.131	2.234	75%	1.619	54%
Halderberge	890	788	537	60%	537	60%
Moerdijk	1.565	1.020	781	50%	781	50%
Roosendaal	3.115	3.034	1.411	45%	1.411	45%
Rucphen	515	663	258	50%	250	49%
Steenbergen	830	641	456	55%	456	55%
Woensdrecht	320	477	109	34%	109	34%
Subtotaal	10.210	9.754	5.786	57%	5.163	51%

Regio West-Brabant	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Totaal	27.075	27.332	16.683	62%	15.794	58%

Bronnen: - Provinciale inventarisatie gemeentelijke woningbouwontwikkelingen in 2012, 2013, 2014 en 2015
 - De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014
 - CBS-Statline, juli 2015 (BAG)

De in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen.

Woningbouwopgaven en plancapaciteiten gemeenten 2016 t/m 2025. Bron: Regionale Agenda Wonen 2017, deel A.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte 2014. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat 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. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. De woning wordt gebouwd op braakliggend terrein en betreft de completering van de straatwand aan de Jordaensstraat. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie en sluit aan op de bebouwing in de omgeving. Met het voornemen wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten intensivering, inbreiding, consolidatie en zuinig ruimtegebruik. Onderhavig project zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het ruimtelijke beeld ter plaatse.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting tevens een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake het beoogde initiatief.

Bovendien dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het betreft een inbreidingslocatie binnen de bestaande kern Putte. De aanwezige infrastructuur beschikt over voldoende capaciteit om het extra verkeer afkomstig van één regulier huishouden te ontsluiten.

Voor het overige geldt een verplichte toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze toetsing is uiteengezet in paragraaf 3.2.3. Uit bovenstaande volgt dat wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus gemeente Woensdrecht, actualisatie mei 2009

Toetsingskader

In deze notitie wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaaleconomisch opzicht kan worden verhoogd.

Beoordeling

De belangrijkste opgave voor Putte, zoals opgenomen in de structuurvisie, is de verbetering van het noordelijk entreegebied, alsmede het centrumgebied in relatie tot de (twee) Belgische deelgemeenten. Hier ligt voor de kern Putte de potentiële transformatieruimte. Daarnaast zijn er nog een aantal herstructureringslocaties aanwezig, waarbij de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit uitgangspunt is. In de structuurvisie worden ten aanzien van het wonen kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten toegelicht. Het betreffen hier echter oude cijfers en oude beleidsdocumenten. Ten aanzien van het woonbeleid wordt in de hierop volgende paragrafen getoetst aan het actueel beleid van de gemeente Woensdrecht.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is passend binnen de uitgangspunten voor de kern Putte, opgenomen in de StructuurvisiePlus van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 Woonvisie 2015, juni 2015

Toetsingskader

Op 9 juli 2015 is de Woonvisie 2015 van de gemeente Woensdrecht door de raad vastgesteld. In deze woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. De woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkeling en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. Drie uitgangspunten bepalen de visie:

- een goede afstemming van vraag en aanbod;
- kwaliteit staat centraal;
- uitgaan van de kracht van onze inwoners.

Indien er sprake is van gemeenteovertijgende onderwerpen dan worden deze gezamenlijk met de gemeenten van de subregio opgepakt. Twee maal per jaar is er een Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). In dit overleg worden afspraken tussen gemeenten vastgelegd en wordt de agenda voor de subregionale werkgroepen bepaald.

Beoordeling

In de woonvisie is voor de kern Putte opgenomen dat het aantal huishoudens tussen 2015 en 2026 nog zal groeien met ongeveer 48 huishoudens. Vanwege de groei van het aantal huishoudens is er in Putte nog ruimte voor het toevoegen van nieuwe woningen. Nieuwbouw zou zich daarbij met name moeten richten op grondgebonden nultredenwoningen of appartementen met lift. Daarbij is er zowel vraag naar kleine als grote woningen. Er is een tekort aan vrijstaande woningen en tot 2020 ook aan rijwoningen. In de koopsector gaat het hier om het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad in het middeldure en dure segment, vanaf circa € 200.000,-. Met voorliggend initiatief wordt een bouwtitel toegevoegd binnen de woonbestemming, waar een vrijstaande nieuwbouwwoning kan worden gebouwd. De bouw van deze woning is passend binnen de woningbouwopgave die de gemeente Woensdrecht heeft opgenomen in haar woonvisie.

Conclusie

Voorliggend initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Woningbouwplanning 2015 – 2016

Toetsingskader

Het woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht wordt ieder jaar opnieuw beoordeeld en indien nodig aangepast en opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. De beoordeling en aanpassing vindt plaats op basis van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2015 – 2016 en voorziet voor de periode 2015 – 2026 in een behoefte van 255 tot 365 woningen in de gemeente.

Beoordeling

Ten aanzien van perceelsplitsingen, zoals in voorliggend plan, heeft de gemeente Woensdrecht al sinds het raadsbesluit uit 2009 ruimte beschikbaar gemaakt in haar woningbouwplanning. De gemeenteraad heeft hierbij besloten om in totaal 13 perceelsplitsingen toe te staan, waar onderhavig plan onderdeel van uitmaakt. Hierdoor is het voornemen passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

Conclusie

De woning die door middel van het planvoornemen mogelijk wordt gemaakt is passend binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.

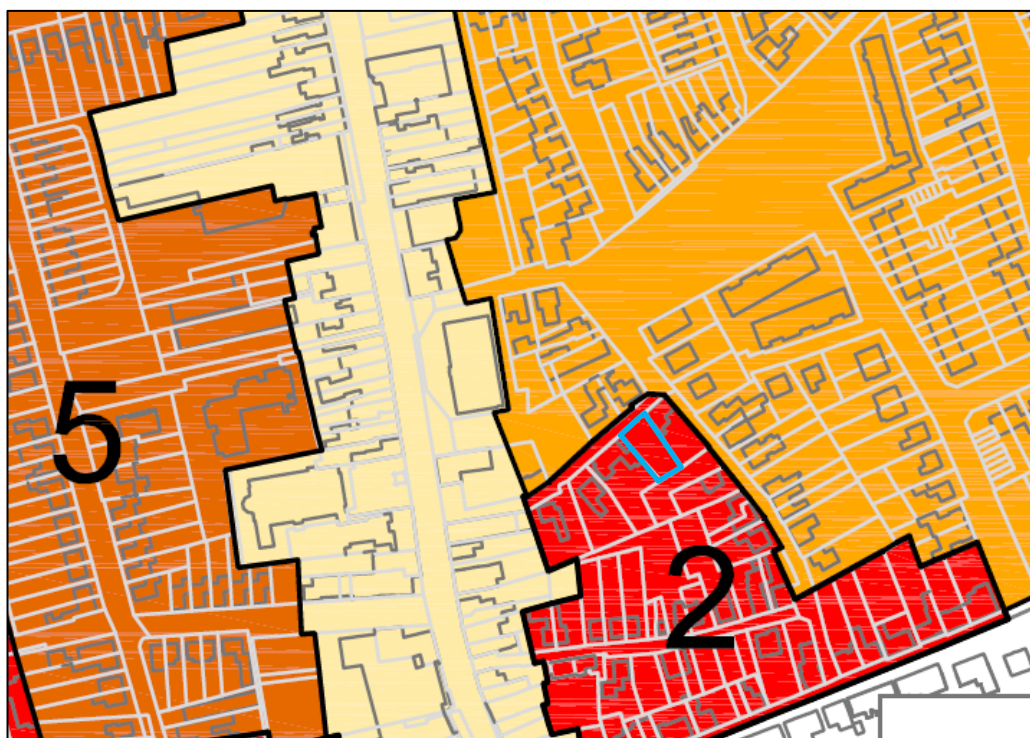
3.4.4 Welstandsnota, 2013

Toetsingskader

De welstandsnota van de gemeente Woensdrecht is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 februari 2013. Het doel van het welstandstoezicht is om, in alle openheid, een bijdrage te leveren aan die dagelijkse leefomgeving, de schoonheid en de aantrekkelijkheid van de gemeente. Door het ontwikkelen van een zowel intern als extern samenhangend stelsel van beleidsregels voor de welstandsadvisering, zet de gemeente haar visie op het ruimtelijk kwaliteitsbeleid en de rol van de welstandszorg

daarin uiteen. Het hebben van een dergelijk stelsel van regels beoogt de bouwende burger vooraf informatie en inzicht te verschaffen over de wijze waarop de welstandscommissie zijn bouwplan zal adviseren. De criteria die bij deze advisering een rol spelen worden met deze nota meer geobjectiveerd en gemotiveerd.

Bouwplannen worden aan de Welstandsnota getoetst middels drie soorten criteria: algemene, gebiedsgerichte en objectgerichte criteria. Algemene criteria zijn globale stedenbouwkundige uitgangspunten. Objectgerichte criteria bestaan uit objectieve, meetbare beleidsnormen, die van toepassing zijn op specifieke, veel voorkomende bouwwerken of bouwkundige ingrepen. Voor de gebiedsgerichte criteria is het gemeentelijke grondgebied ingedeeld in deelgebieden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte kan voor dat gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) of laag (niveau 3) welstandsniveau vastgesteld worden. Hiernaast bestaat er nog een welstandsniveau 4 voor gebieden die niet worden getoetst aan redelijke eisen van welstand.



Kaart behorend bij de Welstandsnota voor de kern Putte. Het plangebied is blauw omkaderd weergegeven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 2: 'Grensstraat'. De bebouwing in het historische lint aan de Grensstraat, dateert overwegend uit de jaren '60. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie, met op enkele plaatsen detailhandel en dienstverlening. De bebouwing staat in het oostelijke gedeelte aan de straat, waarbij voortuinen ontbreken. De bouwhoogte in de Grensstraat is 2 bouwlagen met kap, waarbij de noklijn in de meeste gevallen evenwijdig loopt aan de straat. In de Achterstraat komen enkele voortuinen voor, gescheiden van de openbare ruimte door hekjes. De bouwhoogte is 1 en 2 bouwlagen met kap, waarbij de noklijn overwegend

evenwijdig loopt aan de straat. De meest voorkomende dakvorm is het zadeldak, echter met verschillende hellingshoeken. Binnen het gebied komen veel aanbouwen voor, die aan de achterzijde van de woningen zijn gesitueerd en veelal een bouwhoogte van 1 bouwlaag met plat dak hebben. Het gebied is niet erg samenhangend, door het verschil in bebouwingshoogte en de plaatse van de bebouwing op het perceel.

Nieuwbouw moet aansluiten bij het karakter zoals omschreven is in de gebiedsbeschrijving met als extra eisen:

- De bebouwing moet in één rooilijn staan;
- Als dakvorm moet het zadeldak met een evenwijdig aan de straat lopende noklijn worden toegepast;
- Dakkappen moeten zoveel mogelijk op het dakvlak aan de achterzijde worden gesitueerd;
- De bebouwing moet met baksteen als schoon metselwerk worden gebouwd en als dakbedekking moeten rode of antracietkleurige dakpannen toegepast worden; de gebouwen mogen ook met stucwerk of schilderwerk afgewerkt worden.

Op dit moment is er nog geen sprake van een bouwplan. Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt het bouwplan voor de woning voorgelegd aan de gemeente om te beoordelen of het plan voldoet aan de criteria die voortkomen uit de Welstandsnota.

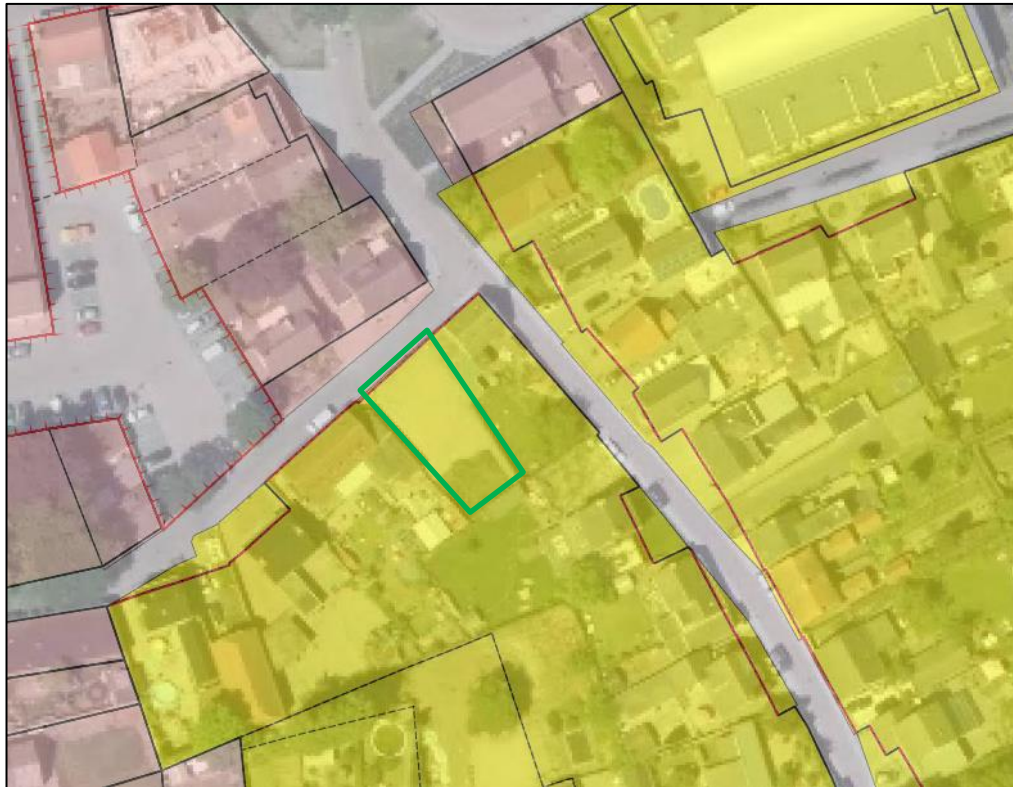
Conclusie

Ten tijde van het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient het plan te worden getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de welstandsnota.

3.4.5 Vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”

Toetsingskader

Onderhavig plangebied is volledig gelegen in het bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 2012.



Uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening” met het plangebied groen omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2017.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming ‘Wonen – 3’. Binnen deze bestemming is de functie wonen toegestaan, met woningen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen. Hierbij is echter expliciet bepaald dat woningvermeerdering niet is toegestaan. Voor het overige heeft het plangebied een bouwvlak, een gevellijn, de maatvoeringsaanduiding ‘maximum goothoogte 3,5 m, maximum bouwhoogte 7 m’ en de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ toegekend gekregen.

In de beoogde situatie wordt voorzien in één extra toe te voegen vrijstaande woning binnen het plangebied. Dit is enkel toegestaan indien op de verbeelding de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ is opgenomen. In het vigerende planologische regime ontbreekt deze aanduiding, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om het initiatief mogelijk te maken.

Conclusie

De toevoeging van één woning (woningvermeerdering) ter plaatse van het plangebied is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er moet dan ook een herziening van het bestemmingsplan doorlopen worden om het planvoornemen mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin. Per 20 september 2016 is een positief standpunt ingenomen inzake het ingediende principeverzoek en besloten om medewerking te verlenen aan het voornemen.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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 moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuurgebieden;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 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 vervolgmataregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Door MILON bv is in januari 2017 een verkennend bodemonderzoek afgerond voor de locatie Jordaensstraat ongenummerd. Dit onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 1. Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

De onderzoekslocatie is braakliggend en volgens historisch topografisch kaartmateriaal nooit bebouwd geweest. De directe omgeving is voor zover altijd in gebruik geweest voor wonen met tuin en winkelpanden. Op het perceel hebben geen activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt. Op basis van een eerder uitgevoerd bodemonderzoek worden in de bodem geen noemenswaardige verontreinigingen verwacht. Op basis van het vooronderzoek wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging verwacht. Daarom is conform NEN 5740 de hypothese 'onverdachte locatie' opgesteld. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 365 m².

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten of concentraties aangetroffen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er volgens het onderzoek geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht.

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek volgt dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen nieuwbouw van de woning op de planlocatie.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging.

Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06.

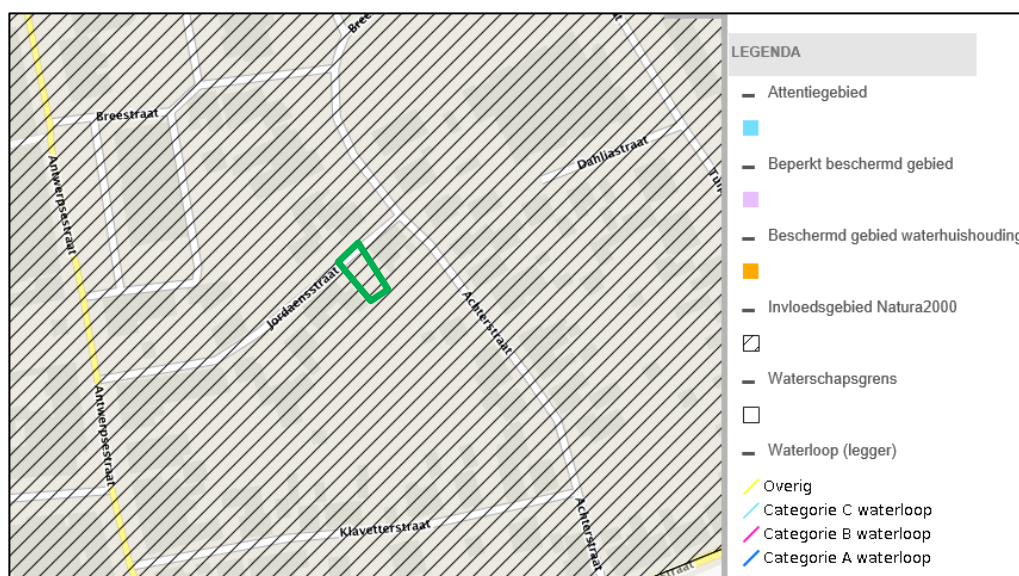
Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie enkel is gelegen binnen het invloedsgebied Natura 2000. Het desbetreffende invloedsgebied betreft een zeer ruim gebied in o.a. de gemeentes Woensdrecht en Bergen op Zoom. De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien voldaan wordt aan algemene regels. Voor de invloedsgebieden Natura 2000 gelden de algemene regels niet, deze blijven vergunningplichtig op grond van de Keur. Dit zijn de gebieden rond Natura 2000-gebieden waar significante effecten van de verruiming van agrarische grondwateronttrekking niet kan worden uitgesloten. Voorliggend initiatief betreft geen grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen dit invloedsgebied niet relevant voor het initiatief. Voor het overige is de projectlocatie niet gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent.

In de huidige situatie is het plangebied braakliggend en volledig onverhard en onbebouwd. In de beoogde situatie is er sprake van een toename aan verhard en bebouwd oppervlak, door het toevoegen van één woning, inclusief bijbehorende bebouwing. Het perceel kent een totale omvang van circa 365 m². In de toekomstige situatie zal een deel van het perceel onverhard in gebruik blijven als tuin. Het toe te

voegen verharde en/of bebouwde oppervlak blijft derhalve ruimschoots onder de 2.000 m². Het totale plangebied is immers ook ruimschoots kleiner dan deze omvang. Er is derhalve geen retentie vereist. Waar mogelijk zal het regenwater geïnfiltreerd worden op eigen terrein. Bij de nieuwbouw wordt de riolering gescheiden op de erfgrans aangeboden, zodat deze op het bestaande stelsel kan worden aangesloten. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient hierbij gebruik gemaakt te worden van niet uitlogende materialen.



Uitsnede Keurkaart waterschap Brabantse Delta, plangebied globaal groen omkaderd weergegeven.

Conclusie

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding. Bovendien is inzake het voorontwerpbestemmingsplan een positief wateradvies afgegeven door Waterschap Brabantse Delta, getuige Bijlage 3.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). 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

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te

worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen.

Beoordeling

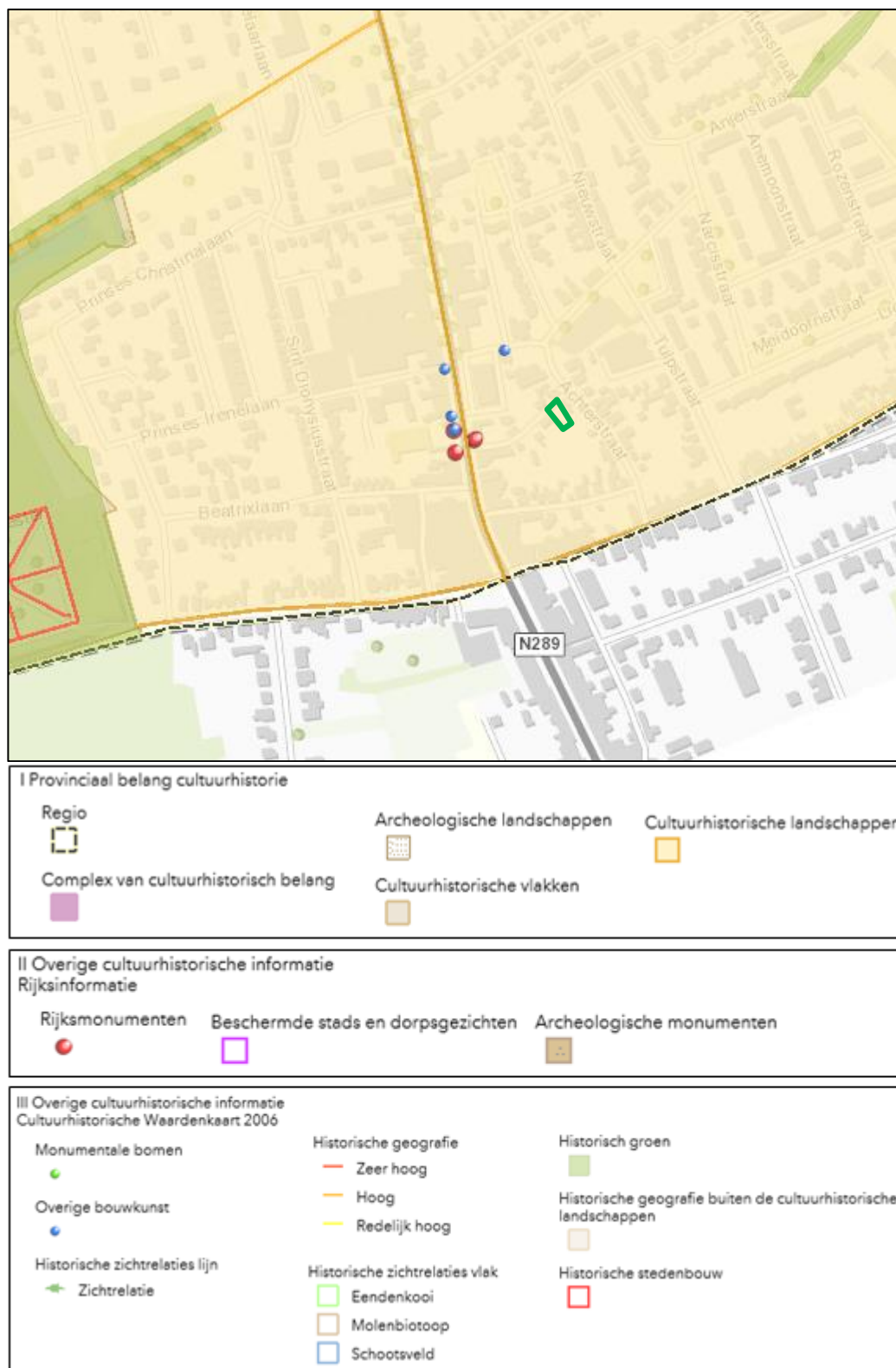
Het plangebied is gelegen binnen de regio Brabantse Wal en binnen het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal. Dit landschap wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen die in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak. De Wal is daarentegen besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen.

Het beleid in dit gebied is erop gericht de variatie aan landschapstypen te behouden, te accentueren en het contrast tussen de open polder en de besloten wal te versterken. Het plangebied is gelegen in de stedelijke kern van Putte. Aangezien hier reeds sprake is van een woongebied, waarbij onderhavig plangebied een braakliggend perceel zonder specifieke (landschaps)waarden betreft, worden met het planvoornemen geen waarden geschaad die voortkomen uit de ligging van het plangebied in het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal.

In het plangebied en directe omgeving zijn geen andere cultuurhistorische waarden aangeduid die met het planvoornemen geschaad kunnen worden. Het aspect cultuurhistorie vormt daarmee dan ook geen belemmering voor de voorziene ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering voor het planvoornemen.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Binnen de groene contour is het plangebied gelegen.

4.5 Archeologie

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 provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende archeologische elementen. Voor onderhavig plangebied is op de CHW geen archeologische aanduiding opgenomen.

Beleid gemeente

De gemeente Woensdrecht beschikt niet over vastgesteld archeologisch beleid. Wel is in het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening", zoals vastgesteld d.d. 7 november 2012 een beschermingsregime inzake archeologie opgenomen. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is toegekend ter bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende middelhoge en hoge archeologische waarden. Binnen de met deze dubbelbestemming aangeduide gronden is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 100 m².

Onderhavige locatie aan de Jordaensstraat ongenummerd is niet gelegen binnen de genoemde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Er is derhalve geen sprake van te verwachten archeologische waarden ter plaatse en een relevant beschermingsregime hieromtrent. Om deze reden is nader onderzoek naar het aspect archeologie niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Brabantse Wal', welke is gelegen op een afstand van circa 0,67 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van het juridisch-planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

De planlocatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Putte. Het perceel is volledig braakliggend. Er is geen bebouwing en verharding aanwezig. Bovendien zijn er geen groene elementen of waterpartijen aanwezig. Tevens is de directe omgeving ook nagenoeg volledig bebouwd of verhard en in gebruik voor reguliere bewoning (met de bijbehorende verlichting). Om deze reden wordt de ecologische waarde van de projectlocatie nihil ingeschat. De locatie kent geen geschikt biotoop voor beschermde flora of fauna. Op basis van visuele waarnemingen ter plaatse zijn er bovendien geen aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of nesten, verblijfs-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn.

Er bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen gebieden die vallen onder een speciale beschermingszone in het kader van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Er is geen sprake van een mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor wordt voldaan aan de vereisten hieromtrent uit de Wet natuurbescherming.

4.8 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. Wel dient dan aangetoond te worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Beoordeling

Gelet op de ligging van de locatie in de directe nabijheid van o.a. de provinciale weg N289 heeft onderzoek plaatsgevonden naar het wegverkeerslawaaï op het perceel aan de Jordaensstraat ongenummerd te Putte. Dit onderzoek is uitgevoerd door De Roever Omgevingsadvies en bijgevoegd in Bijlage 2. Uit dit onderzoek volgt dat het plangebied niet binnen de formele zone van een weg is gelegen, maar dat in het kader van een acceptabel woon- en leefklimaat de geluidsbelasting onderzocht dient te worden wegens de ligging in de nabijheid van de Jordaensstraat, Achterstraat en Antwerpsestraat. Overige wegen, zoals de N11 en de Canadalaan/Grensstraat, zijn niet relevant vanwege relatief lage verkeersintensiteiten, afscherming door gebouwen en grotere afstanden.

Uit het onderzoek blijkt dat geen hogere waardeprocedure hoeft te worden gevolgd. Bovendien kan op basis van de berekende waardes gesteld worden dat er sprake is

van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning.

Wel wordt aangeraden om bij het definitieve ontwerp van de woning rekening te houden met geluidwering van de voorgevel, zodat aan de vereiste binnenwaarde voor geluid uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Het Bouwbesluit gaat ervan uit dat de karakteristieke geluidwering van een gevel van normale bouwkundige opzet op zijn minst 20 dB bedraagt. Bij de voorgevel van de te realiseren woning wordt cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB overschreden wanneer deze tegen de gevellijn op de verbeelding van het bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening" wordt gebouwd. De hoogst berekende waarde op de voorgevel bedraagt immers 58 dB.

Aangeraden wordt om bij het definitieve ontwerp van de woning nader te onderzoeken of de karakteristieke geluidwering van deze geveldelen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit is alleen noodzakelijk als deze geveldelen een scheiding tussen een verblijfsruimte en de buitenlucht vormen. Wanneer de voorgevel van de woning op ongeveer 4 meter van de gevellijn wordt gebouwd, dan wordt de cumulatieve geluidbelasting van 53 dB niet overschreden. In dat geval kan voor de karakteristieke geluidwering worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB uit het Bouwbesluit en is geen nader onderzoek noodzakelijk. Ter plaatse van de zijgevels en achtergevels van de te realiseren woning wordt de cumulatieve geluidbelasting van 53 dB niet overschreden. Voor deze gevels kan voor de karakteristieke geluidwering worden volstaan met de minimale waarde van 20 dB uit het Bouwbesluit en is geen nader onderzoek noodzakelijk. Met deze rekenresultaten zal rekening worden gehouden bij de daadwerkelijke uitwerking van het bouwplan in een later stadium ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt echter geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor het planvoornemen, er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Voor onderhavig plangebied is enerzijds geïnventariseerd welke bedrijven of inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied voor overlast kunnen zorgen op de nieuwe woning en anderzijds of onderhavige ontwikkeling kan leiden tot het beperken van deze bedrijven of inrichtingen in hun bedrijfsvoering. De VNG-handreiking omschrijft 2 omgevingstypen; het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied én het omgevingstype gemengd gebied. Het initiatief wordt gerealiseerd in een woonwijk in de kern Putte. Het plangebied wordt omringd door bestaande woningen. Voorliggend plangebied en de directe omgeving kunnen derhalve worden getypeerd als een rustige woonwijk. De locatie is wel gelegen in de directe nabijheid van de winkelstraat / het centrumgebied van Putte.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. De nieuwbouwlocatie aan de Jordaensstraat ongenummerd wordt omgeven door bestaande burgerwoningen. Aan de Breestraat 4/6 is een woning met praktijkruimte aanwezig. Artsenpraktijken, klinieken e.d. worden in de VNG-handreiking aangemerkt als milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tussen de nieuwbouwlocatie en deze praktijkruimte bedraagt circa 50 meter, waardoor een ruim voldoende afstand wordt gerespecteerd. Hierdoor wordt mogelijke hinder voorkomen.

De Antwerpsestraat betreft de centrum-/winkelstraat van de kern Putte. Aan deze straat zijn diverse detailhandelslocaties gevestigd, zoals aan de Antwerpsestraat 34 t/m 40a, 30 en 26. Aan Antwerpsestraat 32/32a is bovendien een apotheek aanwezig. Detailhandelsfuncties, evenals apotheken, worden in de VNG-handreiking aangemerkt als milieucategorie 1, met een richtafstand van 10 meter. De genoemde locaties zijn op een afstand van meer dan 50 meter tot de nieuwbouwlocatie gelegen. De locatie is derhalve buiten de invloedssfeer van deze bedrijvigheid gelegen.

De richtafstand behorend bij de bedrijven/instellingen in de omgeving van het plangebieden worden met het planvoornemen ruimschoots gehaald. Het plangebied wordt omringd door bestaande woningen, waardoor de nieuwbouw geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijvigheid in de directe omgeving. De nieuwbouw van de woning heeft gelet op het bovenstaande dus geen gevolgen voor de omliggende bedrijvigheid. Daarnaast is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wegens milieuzonering.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

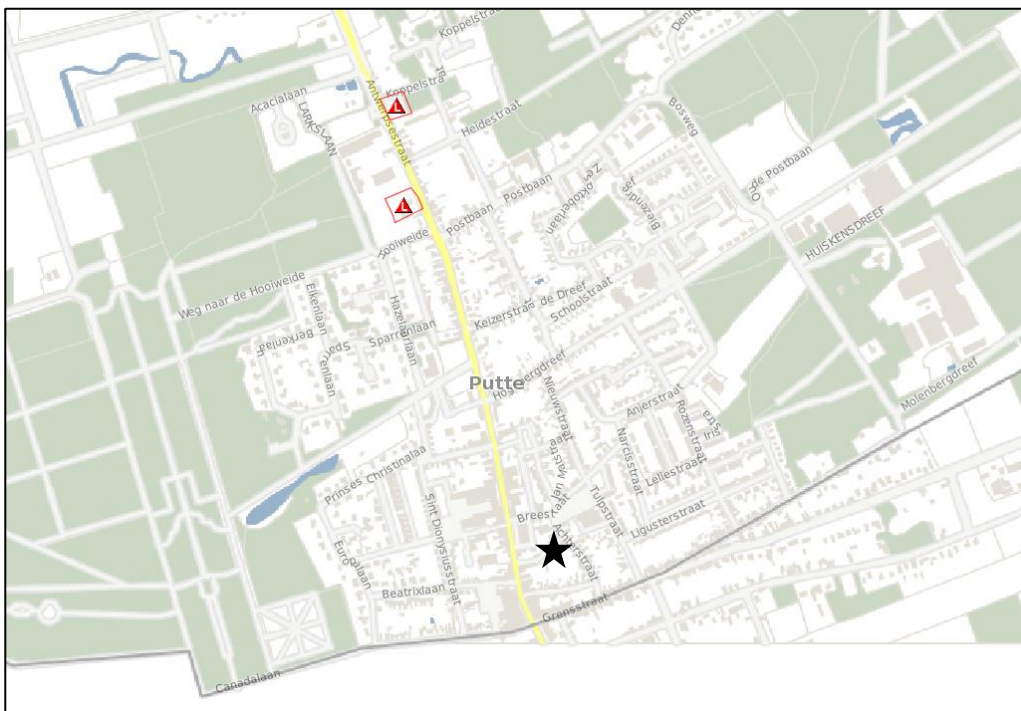
Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (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. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen met externe veiligheidsrisico's. De dichtstbijzijnde inrichting met een mogelijk externe veiligheidsrisico betreft de inrichting 'Texaco Putte' aan de Antwerpsestraat 227 in Putte. De afstand tot deze inrichting bedraagt circa 770 meter. Deze locatie betreft een bezineservicestation met een LPG-vulpunt, LPG-reservoir en een LPG-afleverinstallatie. De te hanteren risicoafstanden betreffen 25 meter in het kader van het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en 150 meter voor het invloedsgebied verantwoording groepsrisico. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied aan de Jordaensstraat ongenummerd ruimschoots buiten de invloedsfeer van deze inrichting is gelegen.



Uitsnede van de risicokaart. Met de zwarte ster is het plangebied aangeduid.

Bron: nederland.risicokaart.nl, 2017.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 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 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. 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 I, II en III van de Regeling basisnet 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 het Bevt 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. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicorelevante buisleidingen gelegen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

4.11 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' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening 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, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat

deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één woning aan een bestaande ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.12 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 milieubeheer¹.

- 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.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden kan in een later stadium zekerheidshalve een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

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 (laatstgenoemde 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.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. 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 de C- of D-lijst blijft, 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 projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke onder andere de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van de nieuwbouw van één woning. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige

milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling is het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening” als basis gehanteerd, waarna de verbeelding en regels beperkt zijn gewijzigd om de gewenste nieuwbouw van één vrijstaande woning binnen het plangebied toe te staan.

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek en het vigerend bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functie. Om de gewenste nieuwbouw van één woning toe te staan wordt aan het perceel op de verbeelding de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan’ toegevoegd. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. 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 werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

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

Artikel 3 Wonen - 3

De enkelbestemming 'Wonen – 3' bevat de bouw- en gebruiksregels voor het perceel. Deze gronden zijn bestemd voor wonen, met daaraan ondergeschikte bijbehorende voorzieningen. De in onderhavig plan opgenomen regels zijn nagenoeg gelijklopend aan de vigerende planregeling voor het perceel. Echter, door opname van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' op de verbeelding is de nieuwbouw van één woning ter plaatse toegestaan. De bebouwing (naast het hoofdgebouw, ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde) die op het bouwperceel maximaal is toegestaan, is afhankelijk gesteld van de perceelsgrootte. De toegestane oppervlakte aan bebouwing per perceelsomvang is opgenomen in de bij de regels behorende bijlage 'Tabel Toegestane Bebouwing'.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 5 Algemene bouwregels

Dit artikel geeft de algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen en het parkeren weer. Tevens is in dit artikel geregeld hoe om dient te worden gegaan met bestaande afwijkende afstanden en maten.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat de algemene aanduidingsregels behorende bij het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het afwijken van de regels.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel omvat een algemene wijzigingsbevoegdheid. Dit artikel bestaat uit algemene wijzigingen, waarvoor burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Dit artikel omvat algemene regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een wijzigingsbevoegdheid voor het plan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 10 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 11 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Woningbouw Jordaensstraat 8, Putte".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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 of een projectafwijkingbesluit. 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.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het project zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de uitvoering zijn reeds de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het project en draagt geen financiële risico's voor de realisatie. In de anterieure overeenkomst wordt bovendien het verhaal van eventuele planschade verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie plegen. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Bovendien kan de gemeente ervoor kiezen om conform de gemeentelijke inspraakverordening een voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een reactie geven op het plan.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 2 maart 2017 gedurende zes weken. In deze periode zijn geen inspraakreacties ingediend. Wel heeft Waterschap Brabantse Delta een positief wateradvies afgegeven (Bijlage 3). Het verzoek van het waterschap om initiatiefnemer ertoe te bewegen om het afstromende regenwater op eigen terrein te verwerken wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. In de zienswijzenperiode heeft alleen het waterschap gereageerd met een positief wateradvies. Het plan is in de vergadering van 14 september 2017 vastgesteld door de gemeenteraad.

