

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw De Dreef 21, Putte”

Projectnummer: 161629
Datum: 14 november 2017

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan

“Woningbouw De Dreef 21, Putte”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.PUTTxBP139xHERZx13-VG01

d.d. : 26 september 2017

Projectleider:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker:	Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc
Status:	Vastgesteld

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan :

“Woningbouw De Dreef 21, Putte”

Id = NL.IMRO.0873.PUTTxBP139xHERZx13-VG01

Fase	Datum besluit	Datum publicatie	Datum ter inzage	Bijzonderheden
Voorontwerp	21-02-2017	01-03-2017	02-03-2017	
Ontwerp	06-06-2017	05-07-2017	06-07-2017	
Vastgesteld	09-11-2017	22-11-2017	23-11-2017	
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	6
2	HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
2.3	Verkeer en parkeren	8
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3	Provinciaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid	19
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	25
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	26
4.4	Cultuurhistorie	28
4.5	Archeologie	30
4.6	Natuur	31
4.7	Flora en fauna	32
4.8	Wegverkeerslawaaï	33
4.9	Bedrijven en milieuzonering	34
4.10	Externe veiligheid	35
4.11	Luchtkwaliteit	37
4.12	Kabels en leidingen	39
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	39
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	43
5.1	Inleiding	43
5.2	Opbouw van de regels	43
5.3	Regels	43
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
6.3	Economische uitvoerbaarheid	47
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Vooroverleg	49
7.2	Inspraak	49
7.3	Zienswijzen	49

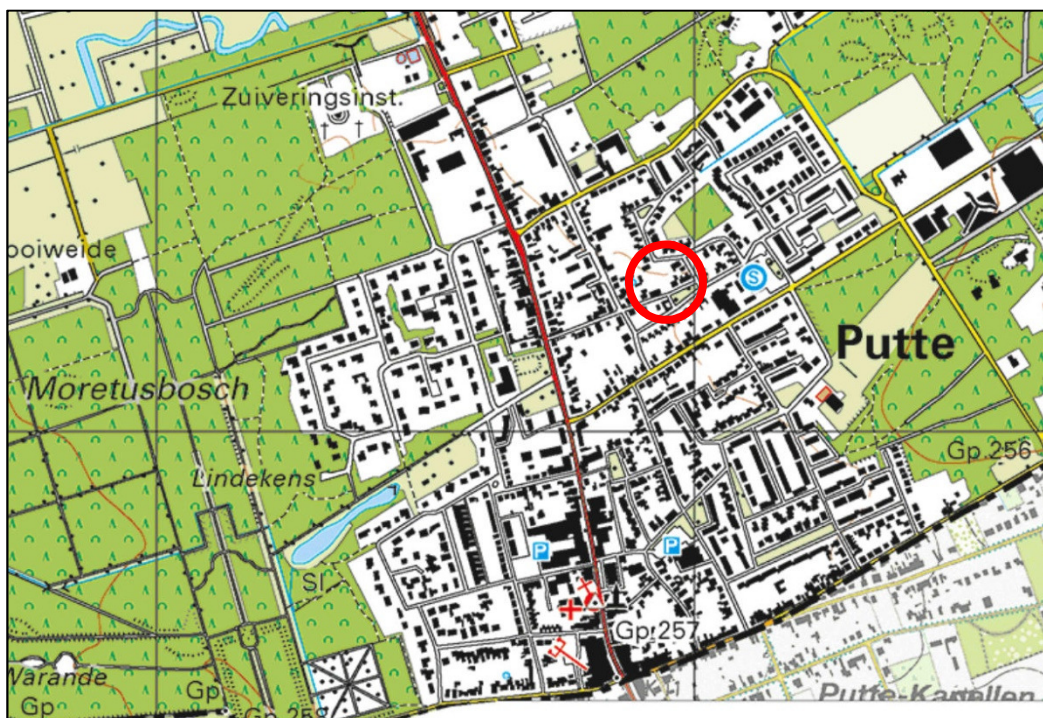
Bijlagen

Bijlage 1. Historisch bodemonderzoek d.d. 23 november 2016

Bijlage 2. Quicksan flora en fauna d.d. 16 december 2016

Bijlage 3. Nota van beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties, juni 2017

Bijlage 4. Nota beantwoording zienswijzen, september 2017



Topografische kaart van de kern Putte in de gemeente Woensdrecht. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: topotijdreis.nl, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer heeft gronden in eigendom behorend bij het adres Dreef 21 te Putte. Op deze gronden staat de bestaande woning inclusief een aantal bijbehorende bouwwerken. Het overige deel van de percelen is momenteel in gebruik als tuin behorend bij deze woning. Kadastraal staan de gronden bekend als gemeente Putte, sectie B, met perceelnummer 3156 en 3157. Beoogd wordt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken ten noorden van bestaande woning, op het perceel 3157.



Kadastrale kaart van de omgeving van het plangebied. Binnen de blauwe contour is het grondeigendom van de initiatiefnemer aangeduid. Binnen de oranje contour is het af te splitsen kavel, waarop de nieuwe vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt, gelegen.

Bron: pdokviewer.pdok.nl, 2016.

Op het perceel 3156 is een bouwtitel opgenomen in het vigerend bestemmingsplan "Bebouwde kom Putte, 1^e herziening" d.d. 7 november 2012, maar beoogd wordt om de gevellijn behorend bij deze woning te verplaatsen, zodat de bebouwing evenwijdig loopt aan de bestaande percelen langs de Zes-oktoberlaan ten westen van het plangebied (perceelsnummer 3297). Het verplaatsen van de gevellijn wordt mogelijk doordat initiatiefnemer ten noorden van zijn eigendom gronden heeft gekocht van de gemeente Woensdrecht. Deze gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als gemeentelijke groenvoorziening. Initiatiefnemer wenst deze gronden te betrekken bij zijn percelen en deze in gebruik te nemen ten behoeve van de functie wonen.

De gemeente Woensdrecht heeft in haar brief d.d. 10 mei 2016 aangegeven medewerking te willen verlenen aan 13 perceelsplitsingen, waarvan onderhavig verzoek er één is. Door de gemeenteraad is besloten dat medewerking uitsluiting wordt verleend door middel van een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in deze herziening.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordoostelijke deel van het Nederlandse gedeelte van de kern Putte. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Zes-Oktoberlaan. Ten oosten van het plangebied is bestaande bebouwing aanwezig die gebruikt worden voor de functie wonen. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de weg De Dreef. Ten westen van het plangebied is een ontsluitingsweg gelegen van een parkeerterrein dat eveneens ten westen van het plangebied is gelegen. Deze loopt ter hoogte van het noordelijke deel van het plangebied dood en gaat over in een langzaamverkeersroute richting de Zes-oktoberlaan.

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 vrijstaande woningen, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het vigerend bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”. Binnen de blauwe contour is het grondeigendom van de initiatiefnemer gelegen. De donkerrode arcering duidt het perceel aan waarop reeds de bouw van een nieuwe woning is toegestaan. Binnen de paarse contour is het perceel gelegen waarbinnen een nieuwe woning dient te worden toegestaan. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Daarnaast is op het perceel bekend onder het kadastraal nummer 3156 in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan' waarbinnen de bouw van maximaal 1 woning is toegestaan. Deze woning dient binnen een zone van 15 achter de gevellijn te worden gebouwd. Ten noorden van de bestaande woning is binnen de bestemming 'Wonen' op basis van het vigerend bestemmingsplan geen woning toegestaan en dit dan ook toegevoegd te worden in onderhavig plan.

De gronden die in de huidige situatie in eigendom zijn van de gemeente Woensdrecht zijn gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan "Herziening groenstroken Putte", vastgesteld d.d. 5 november 2014. Het betreft hier snippergroen, welk op basis van de vigerende regeling al in gebruik kan worden genomen als tuin bij de woning. Aangezien initiatiefnemer een deel van deze gronden koopt en in gebruik wil nemen ten behoeve van de woonfunctie behorend bij de nieuw te bouwen woning(en), zijn deze gronden eveneens onderdeel van onderhavig bestemmingsplan en worden deze gronden herbestemd tot wonen ten behoeve van het gewenst gebruik in de beoogde situatie.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan "Herziening groenstroken Putte". Het rood gearceerde toont de gronden die momenteel in eigendom zijn van de gemeente. initiatiefnemer koopt een gedeelte van deze gronden en betreft deze binnen de toekomstige woonbestemming. . Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Voorliggend initiatief is niet mogelijk binnen de vigerende regels. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor deze ontwikkeling.

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.



Luchtfoto van de omgeving van het plangebied. Binnen de rode contour is het plangebied gelegen. Bron: Geoloket, 2016.

2 HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Voorliggend plangebied is gelegen in het noorden van de kern Putte, ten oosten van de provinciale weg N289 die Putte met de provincie Zeeland verbindt. Het plangebied is gelegen in een wijk waarin de woonfunctie overheerst. Hier en daar komt naast de woonfunctie een bedrijfsbestemming voor. Ten noorden van het plangebied loopt de Zes-oktoberlaan. Het oosten van het plangebied wordt begrensd met woningen. Ten zuidoosten van het plangebied is het multifunctioneel centrum 'De Biezen' gelegen. Ten zuiden van het plangebied is de weg De Dreef gelegen. Ten westen van het plangebied is een inrit gelegen naar een parkeerterrein.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van één bestaande woning met bijgebouwen en tuin. Op het westelijk perceel behorend tot het plangebied is in het vigerend bestemmingsplan reeds een bouwtitel aanwezig, maar hiervan is nog geen gebruik gemaakt. De gemeentelijke gronden in het noorden van het plangebied zijn op dit moment ingericht als groenvoorziening, maar mogen volgens het vigerend bestemmingsplan "Herziening groenstroken Putte" in gebruik worden genomen als tuin bij het wonen. Hier is echter in de huidige situatie geen sprake van. Op de gemeente gronden staat momenteel beplanting die in gemeentelijk onderhoud is.

2.2 Beoogde situatie

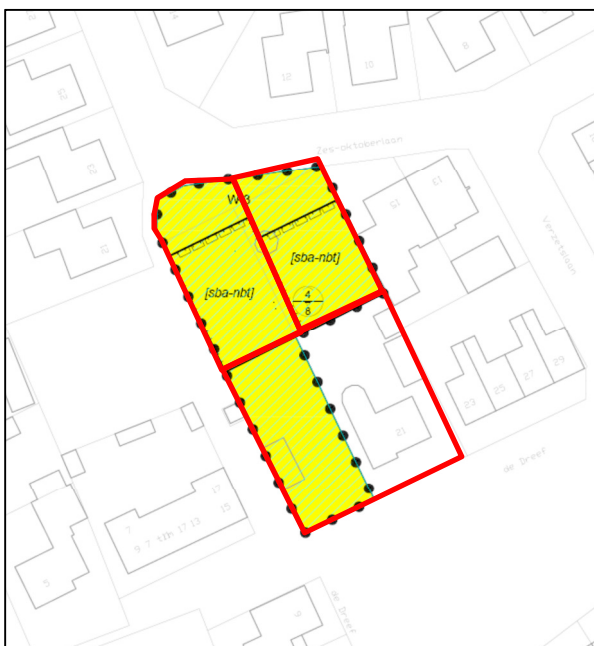
Beoogde structuur plangebied

Op de gronden behorend tot het plangebied wordt een extra woontitel toegevoegd ten noorden van de bestaande woning. Het perceel waarop de bestaande woning is gesitueerd wordt hiervoor in tweeën gesplitst. Als gevolg van het planvoornemen zal een indicatieve perceelsindeling ontstaan zoals op de hierop volgende afbeelding wordt getoond. Initiatiefnemer is voornemens om de gronden inclusief de bouwtitel te verkopen en zo tot ontwikkeling te brengen. Het noordoostelijke deel van het perceel krijgt een oppervlakte van circa 438 m². Het westelijke perceel krijgt een oppervlakte van circa 400 m². De aanduiding waarbinnen de woning op het oostelijke deel van het perceel is toegestaan zal worden verkleind. De overige gronden worden betrokken bij de bestaande woning en blijven in gebruik als tuin.

De woningen in het noorden van het plangebied worden door middel van de aangegeven gevellijn georiënteerd op de Zes-oktoberlaan. Als gevolg van de aankoop van grond van de gemeente in het noorden van het plangebied bestaat het voornemen om de gevellijn van de af te splitsen percelen te verplaatsen in noordelijke richting. Daarbij wordt rekening gehouden met de bestaande woningen geadresseerd aan de Zes-oktoberlaan 15 en 21. De gevellijn van de nieuw te bouwen woningen komt evenwijdig te liggen aan de bestaande kadastrale grens, waarbij de zuidelijke perceelsgrens van het perceel aan de Zes-oktoberlaan 21 trapsgewijs aangehouden wordt als gevellijn in de richting van de Zes-oktoberlaan 15. Om en goede aansluiting

op de omliggende woningen en de Zes-Oktoberlaan te kunnen verkrijgen, is de gevellijn van de oostelijke woning op een grotere afstand van de weg gelegen dan de westelijke woning. Op deze manier volgen de kavels het verloop van de weg. De percelen worden ontsloten via de Zes-oktoberlaan.

Ten aanzien van de toe te voegen woning wordt aangesloten bij de bestaande maatvoering, zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen – 3' in het vigerend bestemmingsplan. Voor de toe te voegen woning wordt een maximum goothoogte aangehouden van 4 meter en een maximum bouwhoogte van 8 meter. Dit komt overeen met de bestaande bebouwing in de directe omgeving van het plangebied.



Perceelindeling van de gronden behorend tot het plangebied. De grond ten westen van de bestaande woning wordt in de toekomstige situatie als tuin bij de bestaande woning aan De Dreef 21 betrokken. Het perceel behorend tot het in het vigerende plan al toegelaten nieuwbouwwoning wordt verkleind, vergelijkbaar met het perceel waar een woning is toegevoegd.

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

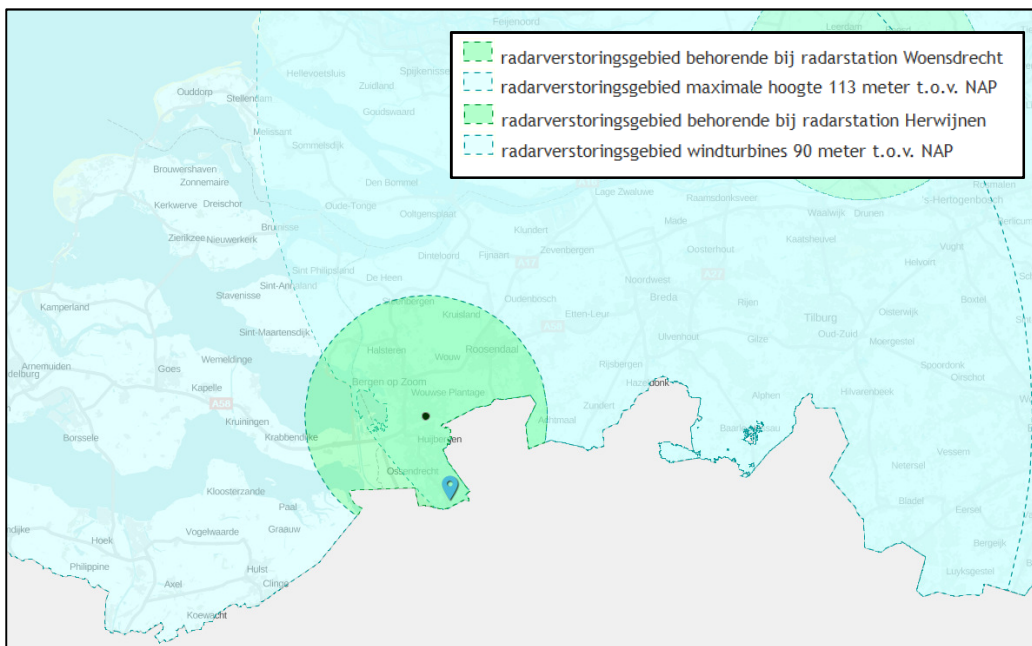
Toetsingskader

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.



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

Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Het plangebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheersgebied rondom het luchtvaartterrein. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt een maximale hoogte van 113 meter ten opzichte van het 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.

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. In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is 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 toont dat een ruimtelijke ontwikkeling, met min of meer vergelijkbare 'omstandigheden van het

geval' als in onderhavige situatie, van 5 woningen niet dient te worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', is voorliggende ontwikkeling van 1 toe te voegen woning niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in het kader van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (ABRvS 17 juni 2015, ECLI:RVS:2015:1902).

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 behoeft niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014

Toetsingskader

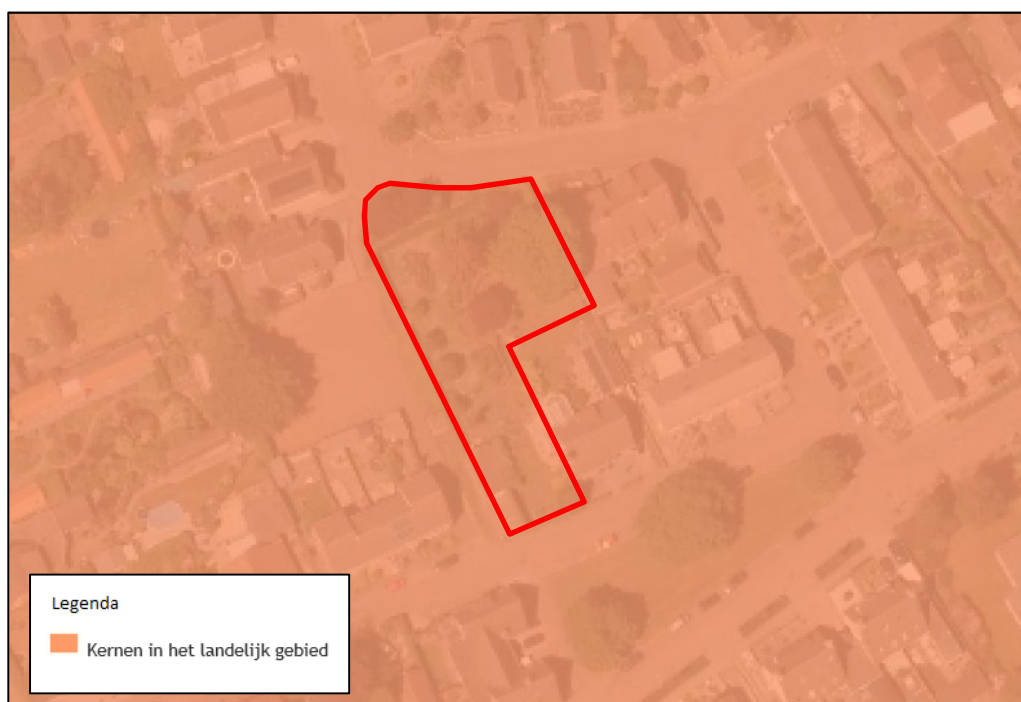
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) weer. Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, 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 hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn:

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, 2016.

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 bestemmingsplanwijziging 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

Inleiding

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 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 15 juli 2015. Op 8 december 2016 is tevens de Verordening ruimte 2014, veegronde 2016 in werking getreden. Deze versie dient in samenhang te worden gelezen met de versie van 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene 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). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'. Aan de hand van deze systematiek wordt onderstaand het plan voor de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de relevante onderdelen uit de Verordening ruimte 2014.

Hoofdstuk 3 Structuren

Artikel 4 stedelijke structuur

Toetsingskader

Het plangebied van onderhavig voornemen is volledig gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied omvat het bestaande ruimtebeslag van de kern Putte. Hierbinnen bestaat een ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Het uitgangspunt van de Verordening ruimte is dat een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaats moet vinden. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, is het denkbaar een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied plaats te laten vinden.

Beoordeling

Voorliggend plangebied maakt onderdeel uit van het bestaand stedelijk gebied, aangeduid als kern in het landelijk gebied. Rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling, uiteraard binnen de grenzen van de wetgeving en de regionale afspraken. De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen,

en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg. Daarnaast dient verantwoord te worden dat de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.



Uitsnede van de integrale kaart behorend bij de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is gelegen binnen de rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

De regio West-Brabant heeft samen met de provincie Noord-Brabant in het Regionaal Ruimtelijk Overleg de woningbouwontwikkelingen tot 2030 beschreven en vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2016 – 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 geprognosticeerde 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 2015 t/m 2024 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 geschat op 405 woningen. Ten aanzien van het aantal woningbouwontwikkelingen dat gepland staat kan gesteld worden dat ten tijde van het opstellen van de Regionale Agenda Wonen 105 woningen opgenomen waren binnen de harde plancapaciteit van de gemeente. Dit betekent dat maar 26% 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.

WONINGBOUWCAPACITEIT EN -OPGAVEN AANTAL WONINGEN IN PLANNEN TEN OPZICHTE VAN DE BENODIGDE PLANCAPACITEIT 2015 t/m 2024							
de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen, hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen							
	opgave prognose 2014 ¹⁾	plus verwachte sloop ²⁾	= benodigde capaciteit	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾ 100%	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾ <100%
Aalburg	720	70	790	795	400	101%	51%
Alphen-Chaam	400	50	450	410	170	91%	38%
Baarle-Nassau	90	20	110	230	195	209%	177%
Bergen op Zoom	2.570	590	3.160	3.105	2.250	98%	71%
Breda	8.185	1.300	9.485	6.880	5.570	73%	59%
Drimmelen	875	70	945	645	400	68%	42%
Eindhoven	1.495	100	1.595	1.925	1.375	121%	86%
Geertruidenberg	600	50	650	500	200	91%	31%
Halderberge	890	260	1.150	630	435	55%	38%
Moerdijk	1.490	100	1.590	1.130	825	71%	52%
Oosterhout	1.940	110	2.050	2.255	1.515	110%	74%
Rosendaal	2.915	440	3.355	2.375	1.615	71%	48%
Rucphen	530	130	660	745	285	113%	43%
Steenbergen	890	170	1.060	630	465	59%	44%
Werkendam	1.765	40	1.805	815	530	62%	40%
Woensdrecht	365	40	405	375	105	93%	26%
Woudrichem	560	30	590	425	410	72%	69%
Zundert	785	50	835	905	270	108%	32%
West-Brabant	26.565	3.640	30.205	24.865	17.015	92%	57%

¹⁾ De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2014.
²⁾ De te verwachten sloop is, tenzij anders is vermeld, berekend o.b.v. de gemiddelde sloop over de periode 2005 t/m 2014.
³⁾ Bron: opgaven gemeenten in de matrix 'Overzicht woningbouwcapaciteit per gemeente', stand per 1-1-2015; bewerking: Provincie Noord-Brabant.
 Tot de harde plancapaciteit behoren de onherroepelijke of door gemeenteraden vastgestelde woningbouwplannen.
⁴⁾ Omdat de ervaring leert dat van de (vele) plannen die een gemeente heeft, er altijd wel een aantal niet of met vertraging wordt uitgevoerd, is het - met het oog op de voortgang van de woningbouw - met name voor de korte(re) termijn van belang, dat gemeenten beschikken over voldoende (harde) plancapaciteit. Tegelijkertijd is het van belang voor de middellange en lange(re) termijn voldoende ruimte te laten in de woningbouwplanning. Door de nodige flexibiliteit in te bouwen in het (harde) planaanbod en woningbouwplannen niet al in een vroegstadium programmatisch en financieel dicht te timmeren, kan beter worden meebewogen met de (blijvend) sterke dynamiek op de woningmarkt en ook beter ingespeeld worden op de marges en onzekerheden, die inherent zijn aan (toekomstige) demografische, economische en woningbehoefteontwikkelingen.
 Flexibiliteit is ook nodig om voldoende (beleids)ruimte te kunnen bieden ten behoeve van het herbestemmen van leegstaand en leeg komend vastgoed en om in de (nabije) toekomst in te kunnen spelen op nieuwe, onvoorziene inbreidingsmogelijkheden of binnenstedelijke herstructurerings- en transformatieopgaven.

Woningbouwcapaciteiten en -opgaven regio West-Brabant 2015 t/m 2024. Bron: Regionale Agenda Wonen 2016, Deel A.

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 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.

Conclusie

De beoogde situatie past binnen de gestelde voorwaarden behorend bij de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Voorts gelden ook de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. Daarin is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording dient te bevatten dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en 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, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.

In artikel 3.1 lid 2 is opgenomen dat het principe van zorgvuldig ruimtegebruik inhoudt dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is slechts toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
- d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanenten voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in het bestemmingsplan 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, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Beoordeling

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in voorliggend planvoornemen in dat:

- a. het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de kern Putte. Gebruik wordt gemaakt van een bestaand woonperceel bestemd voor de functie 'Wonen'. Dit perceel wordt gesplitst ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling;
- b. het plangebied ligt in de kern van Putte. Uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag is dan ook niet aan de orde;
- c. in paragraaf 3.2.3 is het planvoornemen getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
- d. het bestemmingsplan is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

- a. in hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de milieuplanologische aspecten;
- b. voorliggend plangebied is gelegen in een woonbuurt en wordt aan alle windrichtingen omgeven door woningbouw. Het toevoegen van de woning en het betrekken van de groenvoorziening bij de percelen past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies. Rekening wordt gehouden met de belendende bebouwing, bijvoorbeeld ten aanzien van de ligging van de gevellijn;
- c. aangezien voorliggend plangebied in de kern van Putte is gelegen kan gebruik worden gemaakt van de bestaande personen- en goederenvervoer mogelijkheden, waardoor het plan zeker is van een goede ontsluiting op de aanwezige infrastructuur via wegen (Zes-oktoberlaan en De Dreef) en openbaar vervoer. De effecten van het planvoornemen op de diverse milieuaspecten worden nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Conclusie

Met het planvoornemen wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit voortkomend uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

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 gemeentete overstijgende 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 ruimte beschikbaar gemaakt in haar woningbouwplanning. De gemeenteraad heeft op 26 april 2016 het besluit genomen om in te stemmen met 13 perceelsplitsingen, waar onderhavig plan onderdeel van uitmaakt. Deze perceelsplitsingen zijn deels opgenomen binnen de woningbouwplanning 2015 - 2016, gezien de datum van het besluit zullen deze splitsingen pas in 2016 opgenomen worden in de woningbouwplanning. In het totale woningbouwprogramma is wel voldoende ruimte opgenomen om de perceelsplitsing toe te kunnen staan.

Conclusie

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

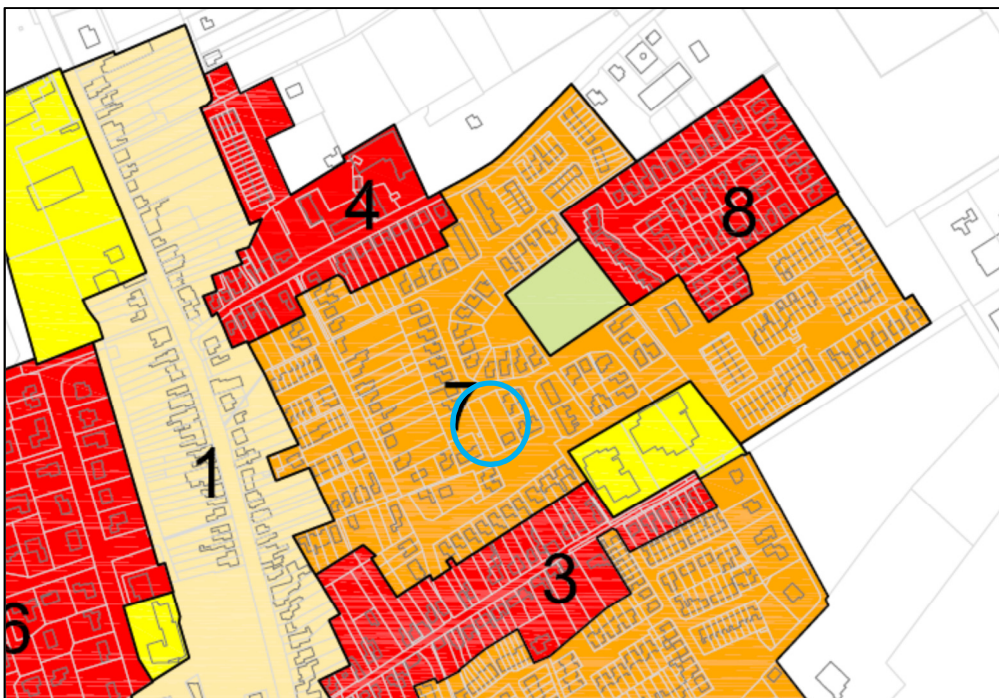
3.4.4 Welstandsnota, 2013

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 onze 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 kom Putte. Binnen de blauwe cirkel is het plangebied gelegen.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen deelgebied 7: 'Anemoonstraat'. In dit gebied staat gemengde bebouwing, bestaande uit allerlei soorten woningen, waaronder rijtjeswoningen, twee-onder-één-kap woningen, geschakelde woningen en vrijstaande woningen. De meeste bebouwing dateert uit de jaren '70 en heeft een woonfunctie. Voor dit gebied worden geen grootschalige veranderingen voorzien. Het gemeentelijk beleid is gericht op handhaving van de gebiedskarakteristiek qua schaal, korrelmaat en vormtaal. Nieuwbouw moet aansluiten bij het karakter zoals omschreven in de gebiedsbeschrijving met als extra eisen dat als dakvorm het zadeldak met een evenwijdig aan de straat lopende noklijn moet worden toegepast en de bebouwing in één rooilijn moet staan.

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 Vigerende bestemmingsplannen “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening” en “Herziening groenstroken Putte”

Toetsingskader

Onderhavig plangebied is voor het grootste gedeelte gelegen in het bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 7 november 2012. De gronden die voorheen in eigendom waren van de gemeente en momenteel in gebruik zijn als groenvoorziening, zijn gelegen binnen het vigerend bestemmingsplan “Herziening groenstroken Putte” d.d. 5 november 2014.



Uitsnede van de verbeelding behorend bij de vigerende bestemmingsplannen ter hoogte van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Putte, 1^e herziening” gelegen binnen de bestemming ‘Wonen - 3’, waarbinnen wonen in de vorm van vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en aaneengebouwde woningen is toegestaan. De gronden zijn momenteel in gebruik voor een woning en bijbehorende tuin. Op het westelijk deel van het plangebied is bovendien de bouw van een nieuwbouwwoning toegestaan door middel van een specifieke bouwaanduiding. Daarnaast is het plangebied de aanduiding ‘vrijwaringszone – radar’ opgenomen, waardoor in onderhavig plangebied een bouwverbod geldt voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 63 meter boven N.A.P. teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen.

Een klein deel van het plangebied, het meest noordelijke deel, is gelegen binnen het bestemmingsplan “Herziening groenstroken Putte”. Dit deel van het plangebied heeft binnen dit bestemmingsplan de bestemming ‘Verkeer -Verblijfsgebied’, waarbinnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gebruik al tuin bij wonen’ is

opgenomen. Deze bestaande groenvoorziening mag op basis van de vigerende regeling in gebruik worden genomen als tuin overeenkomstig de aangrenzende woonbestemming. Momenteel is hier echter geen sprake van, en is de grond in gebruik als gemeentelijke groenvoorziening.

In de beoogde situatie wordt voorzien in een extra toe te voegen in het noordoosten van het plangebied, georiënteerd op de Zes-oktoberlaan. Dit is niet mogelijk binnen de vigerende bestemming 'Wonen – 3' aangezien ter plaatse van de toekomstige locatie van deze woning geen gevellijn is opgenomen en nieuwbouw niet is toegestaan. Bovendien kan, als gevolg van de grondaankoop van de gemeente, de bestaande groenvoorziening worden betrokken bij de woonbestemming. Het voornemen is om de gevellijn in noordelijke richting te verplaatsen, waardoor de woningen aansluiting vinden bij de Zes-oktoberlaan. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande woning ten noordwesten van het plangebied

Conclusie

De ontwikkeling van een woning ter plaatse van het plangebied en het verleggen van de gevellijn overeenkomstig het nieuwe grondeigendom en dit in gebruik nemen ten behoeve van de bestemming 'Wonen – 3' is niet mogelijk binnen de vigerende bestemmingen. Er moet dan ook een herziening van het bestemmingsplan doorlopen worden om het planvoornemen mogelijk te maken. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hierin.

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;
- natuur:
- 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 Wematech Bodem Adviseurs B.V. is in november 2016 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgesloten als bijlage 1 bij deze toelichting. Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van inzicht in het (voormalige) gebruik van de locatie om te bepalen of de locatie al dan niet onverdacht is ten opzichte van eventuele bodemverontreiniging. Gezien het ongewijzigde karakter van het huidige en voorgenomen grondgebruik is volstaat voor het bestemmingsplan een historisch bodemonderzoek. Ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen dient een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

De onderzoekslocatie bestaat uit het perceel waar de nieuwe woning wordt toegevoegd en het openbaar groen in het noorden van het plangebied. Op het westelijke perceel bestond immers al de mogelijkheid om een woning te realiseren, dit perceel is dan ook niet nader onderzocht. Uit de verkregen informatie blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Op basis van de verkregen informatie kan de hypothese worden gesteld dat ter plaatse van de locatie geen bodemverontreiniging is te verwachten. De locatie is aangemerkt als een onverdachte locatie. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen plannen ter plaatse te realiseren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het historisch bodemonderzoek geen belemmeringen toont voor de bestemmingsplanwijziging. Ten tijde van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen dient dit aangevuld te worden met een verkennend bodemonderzoek.

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 bioplastic 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. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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

gelijkluidend. 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.

Beoordeling

In de huidige situatie is het plangebied nagenoeg onverhard en in gebruik als tuin. In de beoogde situatie is sprake van een toename aan verhard oppervlak door het toevoegen van één woning ter plaatse van het plangebied. Het verhard en bebouwd oppervlak binnen het plangebied zal daarbij niet meer bedragen dan 2.000 m². Het totale plangebied is immers kleiner dan 2.000 m². Bij de nieuwbouw wordt de riolering gescheiden op de erfgrens 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 uitlopende materialen.

Conclusie

Op grond van de watertoets kan worden geconcludeerd dat de ontwikkelingen in het plangebied geen belemmering vormen voor de waterhuishouding.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

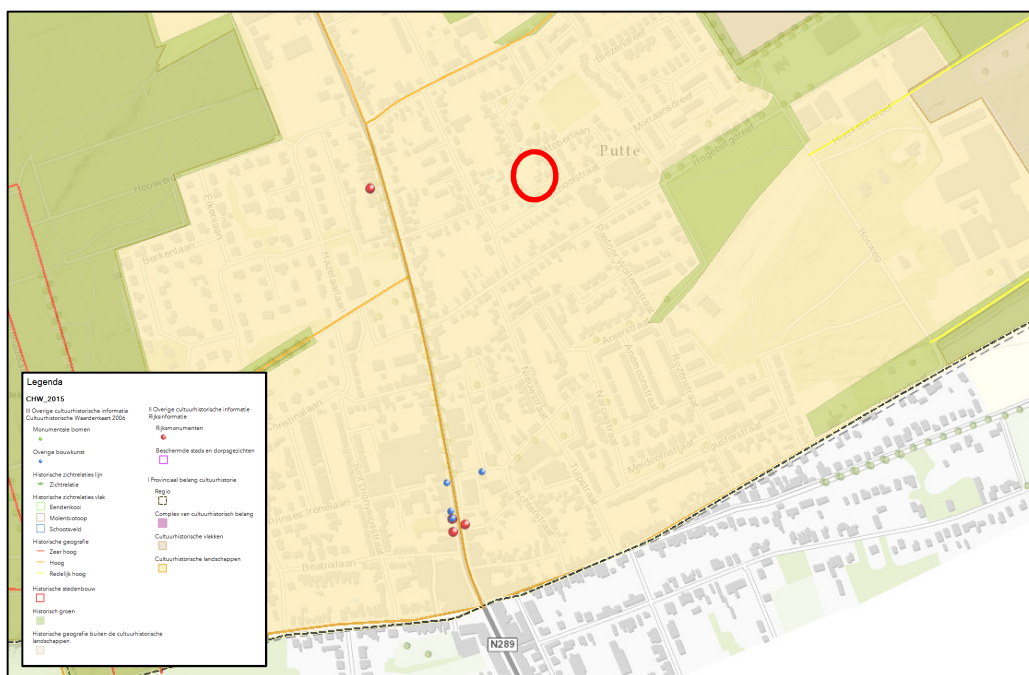
In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan 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 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 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.



Uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Binnen de rode cirkel is het plangebied gelegen. Bron: brabant.nl, 2016.

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 in gebruik is als tuin en openbaar groen, 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.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

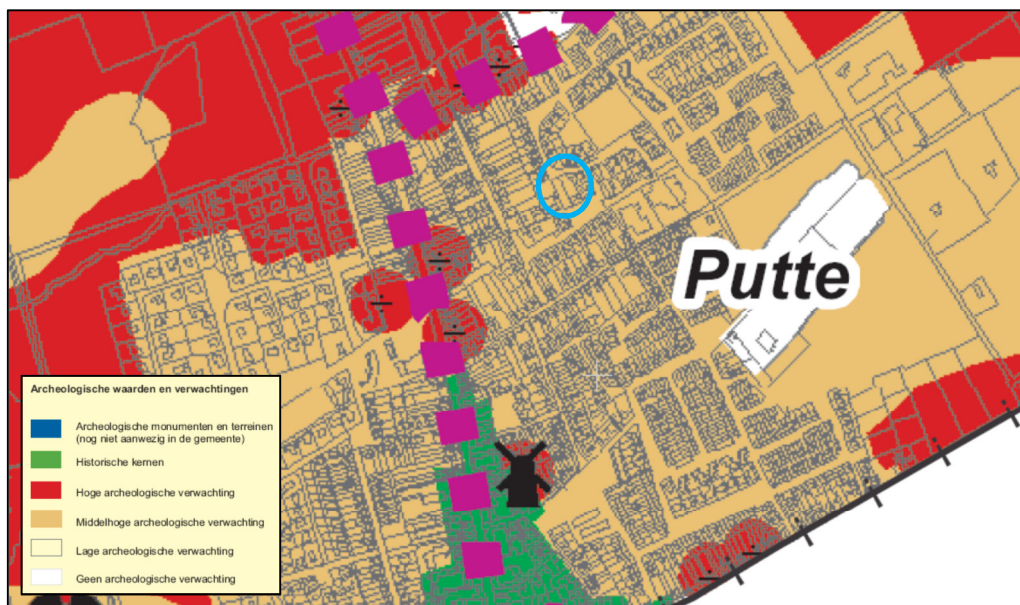
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch 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 heeft een archeologische waarden- en verwachtingenkaart opgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangeduid met een middelhoge archeologische verwachting. Voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde staat de archeologische potentie niet vast en bovendien is de kans dat bij een kleinschalige bodemingreep een archeologische waarde wordt verstoord, gezien de verwachte geringere dichtheid van archeologische waarden, kleiner. Om het archeologisch bodemarchief van deze gebieden gedegen te beheren is vanaf een bodemverstoring met een minimum oppervlakte van 250 m² en een diepte van 50 cm een archeologisch onderzoek vereist.



Uitsnede van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Woensdrecht. Binnen de blauwe cirkel is het plangebied gelegen.

In de beoogde situatie wordt voorzien in de bouw van een vrijstaande woning, het betrekken van het openbaar groen in het noorden van het plangebied en het verleggen van de gevellijn. Met de bouw van de vrijstaande woning vindt geen bodemverstoring plaats die groter is dan 250 m². Deze grens wordt niet gehaald. Om deze reden is nader onderzoek naar het aspect archeologie niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.6 Natuur

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermde Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aangewezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft

een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 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 0,43 km. Het dichtstbijzijnde Beschermde Natuurmonument betreft 'Kooibosje Terheijden' op een afstand van circa 41,3 km. Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. 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 en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen

het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in december 2016 een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. De rapportage behorend bij dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de wetgeving blijkt dat bij de uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. In algemene zin dient de zorgplicht wel in acht te worden genomen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna belemmert de planvorming niet.

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.

Beoordeling

Met voorliggend initiatief wordt een nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd. Het plangebied is gelegen in een woonwijk, waar een maximaal snelheidsregime geldt van 30 km/u. Aangezien een weg met een maximale snelheid van 30 km/u geen onderzoekszone geldt is nader onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï is geen belemmering voor het planvoornemen.

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 worden getypeerd als een rustige woonwijk.

Beschouwd is welke milieuhinderlijke activiteiten, zoals genoemd in de VNG-handreiking, in de omgeving van het plangebied zijn gelegen. Navolgende tabel geeft deze milieuhinderlijke activiteiten weer.

Bedrijf – Instelling (benaming cf. VNG-handreiking)	Categorie	Richtafstand VNG-handreiking	Werkelijke afstand
Multifunctioneel centrum De Biezen, Schoolstraat 42 Putte, SBI-code 94991	2	30 meter	60 meter
Eurohek Putte, Keizerstraat 54 Putte, SBI-code 45	2	30 meter	86 meter

De richtafstand behorend bij de bedrijven/instellingen in de omgeving van het plangebied 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. Er wordt ruim voldoende afstand gerespecteerd vanaf de beoogde nieuwbouw tot bestaande omliggende bedrijvigheid. Er worden derhalve geen belemmeringen verwacht voor onderhavig project in het kader van bedrijven en 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 twee inrichtingen aangeduid die van invloed kunnen zijn op het planvoornemen. Op een afstand van 330 meter ligt de inrichting 'Texaco Putte' aan de Antwerpsestraat 227 in Putte. Het betreft een bezineservicestation met een LPG-vulpunt, LPG-reservoir en een LPG-afleverinstallatie. Ten aanzien van het vulpunt dient een risicoafstand aangehouden te worden van 45 meter, voor de installatie een afstand van 25 meter en voor de afleverinstallatie een afstand van 15 meter. Deze afstanden worden ten opzichte van het plangebied ruimschoots gehaald. Ten aanzien van het groepsrisico is voor het vulpunt en het reservoir een afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico opgenomen van 150 meter. Aangezien het plangebied op een afstand van 330 meter is gelegen, is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plangebied buiten het invloedsgebied van de inrichting 'Texaco Putte' is gelegen.



*Uitsnede van de risicokaart. Met de zwarte ster is het plangebied aangeduid.
Bron: nederland.risicokaart.nl, 2016.*

Op een afstand van 475 meter ligt de inrichting 'van Oers' aan de Antwerpsestraat 244 in Putte. Dit betreft eveneens een bezineservicestation. Ook hier zijn een LPG-vulpunt, LPG-reservoir en LPG-afleverinstallatie aanwezig. Aangezien hiervoor dezelfde richtafstanden en hetzelfde groepsrisico dient te worden gehanteerd, kan worden gesteld dat 'van Oers' op een grotere afstand van het plangebied is gelegen dan 'Texaco Putte', waardoor deze zeker niet van invloed is op het plangebied.

De risicokaart toont in de directe omgeving van het plangebied geen andere inrichtingen die met betrekking tot externe veiligheid van invloed kunnen zijn op het planvoornemen.

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 betekenende 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 1 woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

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

4.12 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. Wel bevinden zich aan de noord- en westzijde van het perceel kabels van netbeheerders ten behoeve van nutsvoorzieningen. In verband met de aankoop van deze gronden door initiatiefnemer ten behoeve van het betrekken bij het woonperceel worden de ter plaatse aanwezige kabels verlegd.

Conclusie

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

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

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

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 criteria 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 het plangebied wordt 1 vrijstaande woning mogelijk gemaakt. 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, namelijk de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-procedure noodzakelijk als de activiteit een oppervlakte heeft van 100 hectare of meer, de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied betreft of een bedrijfsvloeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer. 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.

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 en de Beschermde Natuurmonumenten.

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. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

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 Natuurbeschermingswet 1998 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 heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

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.

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 functies. 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

Binnen de bestemming 'Wonen – 3' zijn 2 nieuwbouwwoningen toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwbouw toegestaan'. De bebouwing die op de bouwpercelen is toegestaan, wordt vermeld 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 radarverstoringgebied van vliegbasis Woensdrecht.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een aantal zaken genoemd waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van de afwijking.

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 regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een afwijkingsbevoegdheid of 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 De Dreef 21, 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. 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. De gemeentelijke kosten voor het volgen van de procedure van het bestemmingsplan zijn onderdeel van de anterieure overeenkomst die met de initiatiefnemer is gesloten. Daarnaast is een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer waarin onder andere het verhaal met betrekking tot planschade is verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

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

Het voorontwerp bestemmingsplan is aangeboden aan het Waterschap Brabantse Delta, de provincie Noord-Brabant en de relevante rijksdiensten. Zij hebben schriftelijk laten weten in te kunnen stemmen met het planvoornemen.

7.2 Inspraak

Van 2 maart tot en met 12 april 2017 heeft het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode is door 2 partijen een inspraakreactie ingediend. Een nota van beantwoording van deze inspraakreacties is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. De reacties hebben niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

Van 6 juli tot en met 16 augustus 2017 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is door 3 partijen een zienswijze ingediend op dit plan. Een nota van zienswijzen is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. De reacties hebben niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan.

Bijlagen

Bijlage 1. Historisch bodemonderzoek

Bijlage 2. Quicksan
flora en fauna

Bijlage 3. Nota van
beantwoording
inspraak- en
vooroverlegreacties

Bijlage 4. Nota
beantwoording
zienswijzen