



Bestemmingsplan “Woningbouw Koppelstraat, Putte”, gemeente Woensdrecht

OPGESTELD VOOR:
Gemeente Woensdrecht

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

22-1-2024



**Bestemmingsplan “Woningbouw Koppelstraat, Putte”,
gemeente Woensdrecht**

In opdracht van:
W. Zonnevijlle Holding B.V.

Opgesteld door:
Stantec

Projectnummer:
20170328

Documentnaam:
Bestemmingsplan

Datum:
22 januari 2024

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Vastgesteld	MK		22 januari 2024

Bezoekadres
Hoeverstein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Plangebied	2
1.3 Planologisch kader	3
1.4 Leeswijzer	4
2.0 Planbeschrijving	5
2.1 Beschrijving bestaande situatie	5
2.2 Beschrijving beoogde situatie	6
3.0 Beleid	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4.0 Omgevingsaspecten	14
4.1 Bodem	14
4.2 Geluid	15
4.3 Bedrijven en milieuzonering	16
4.4 Luchtkwaliteit	17
4.5 Externe veiligheid	19
4.6 Water	22
4.7 Flora en fauna	25
4.8 Stikstofdepositie	28
4.9 Verkeer en parkeren	28
4.10 Archeologie en cultuurhorie	29
4.11 Duurzaamheid	31
4.12 Technische infrastructuur	32
4.13 M.e.r.-beoordelingsplicht	33
5.0 Juridische planbeschrijving	34
5.1 Inleiding	34
5.2 Toelichting bestemmingen	34
6.0 Uitvoerbaarheid	36
6.1 Economische uitvoerbaarheid	36
6.2 Maatschappelijke haalbaarheid	36
6.3 Procedure	36

Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek Koppelstraat (ong.) te Putte, d.d. 18 december 2018, AGEL adviseurs (nu onderdeel van Stantec);

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Koppelstraat ong. Putte, d.d. 22-08-2022, Stantec BV;

Bijlage 3: Besluit Hogere grenswaarde

Bijlage 4: Quicksan beschermde soorten Koppelstraat te Putte, d.d. 14 december 2018, BTL advies;

Bijlage 5: Memo actualisatie Quicksan – Koppelstraat, Putte, d.d. 24 augustus 2022, idverde Advies;

Bijlage 6: Aanvullend onderzoek Flora en Fauna, d.d. 21 juni 2023, idverde Advies;

Bijlage 7: Memo Stikstofdepositie Koppelstraat te Putte, 22 december 2023, Stantec B.V.;

Bijlage 8: Verkennend archeologisch onderzoek, Putte, Koppelstraat (ong.), 22 augustus 2019, Transect.;

Bijlage 9: Toetsing NNB – Koppelstraat, Putte, 4 mei 2023, idverde Advies;

Bijlage 10: Verslag overleg omwonenden;

Bijlage 11: Nota beantwoording inspraak inspraak;

Bijlage 12: Nota beantwoording zienswijzen

1.0 INLEIDING

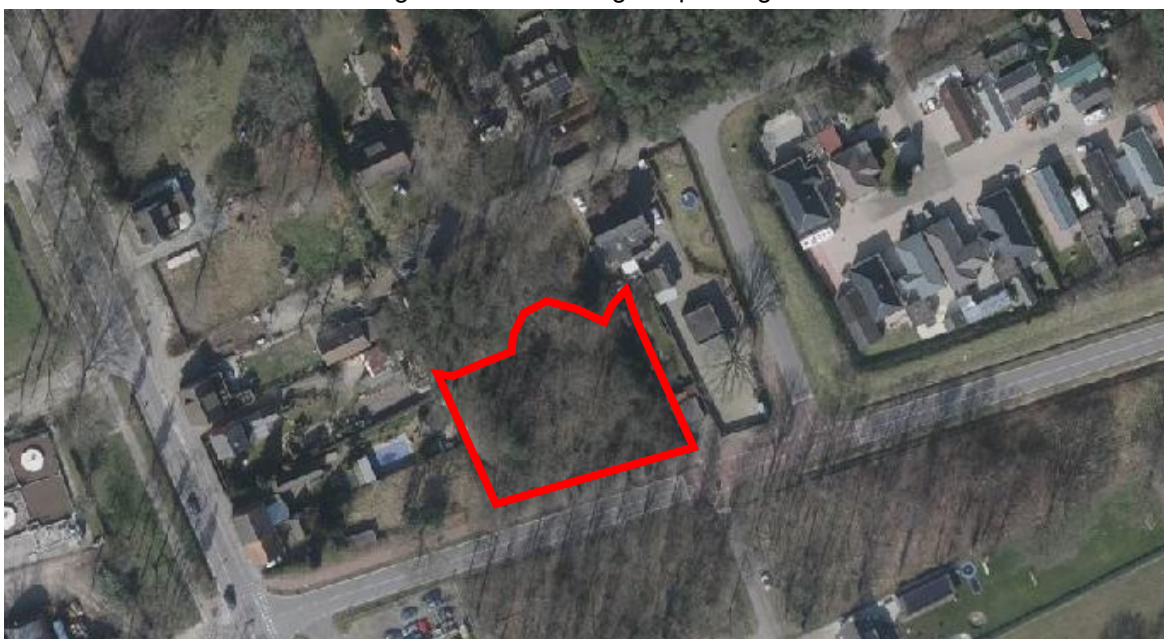
1.1 AANLEIDING

De eigenaar van een perceel aan de Koppelstraat ong. (naast 2) wil het perceel een nieuwe functie geven, die passend is bij de omgeving en aansluit op de wensen die er in de kern Putte liggen. Uit overleg met de gemeente Woensdrecht is gebleken dat behoefte is aan grote vrijstaande woningen in de (middel)dure sector. Het voornemen is om ter plaatse van het perceel twee levensloopbestendige woningen te realiseren. De realisatie van woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk.

De gemeente Woensdrecht is in principe voornemens medewerking te verlenen aan de planontwikkeling. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, welke voorziet in een passende juridische en planologische regeling voor de ontwikkeling.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied ligt op de overgang van de bebouwde kom van Putte naar het buitengebied. Door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en de bestaande lintbebouwing aan de Antwerpsestraat en aan de Koppelstraat, is de contour van het stedelijk gebied aan de noordzijde van Putte duidelijker gedefinieerd. Het buitengebied hier ligt ten noorden van het bebouwingslint aan de Koppelstraat. De rondweg van Putte grenst aan de zuidzijde direct aan het plangebied. Het plangebied wordt gevormd door het zuidelijke gedeelte van het kadastrale perceel sectie B 1853, en heeft een oppervlak van ongeveer 1.300 m². Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten via de Koppelstraat. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de achtertuinen van de lintbebouwing aan de Antwerpsestraat. Ook aan de oostzijde van het perceel wordt gewoond. In de huidige situatie is het perceel onbebouwd en kent een verwilde uitstraling door de aanwezige beplanting.



Figuur: Plangebied in rood op luchtfoto

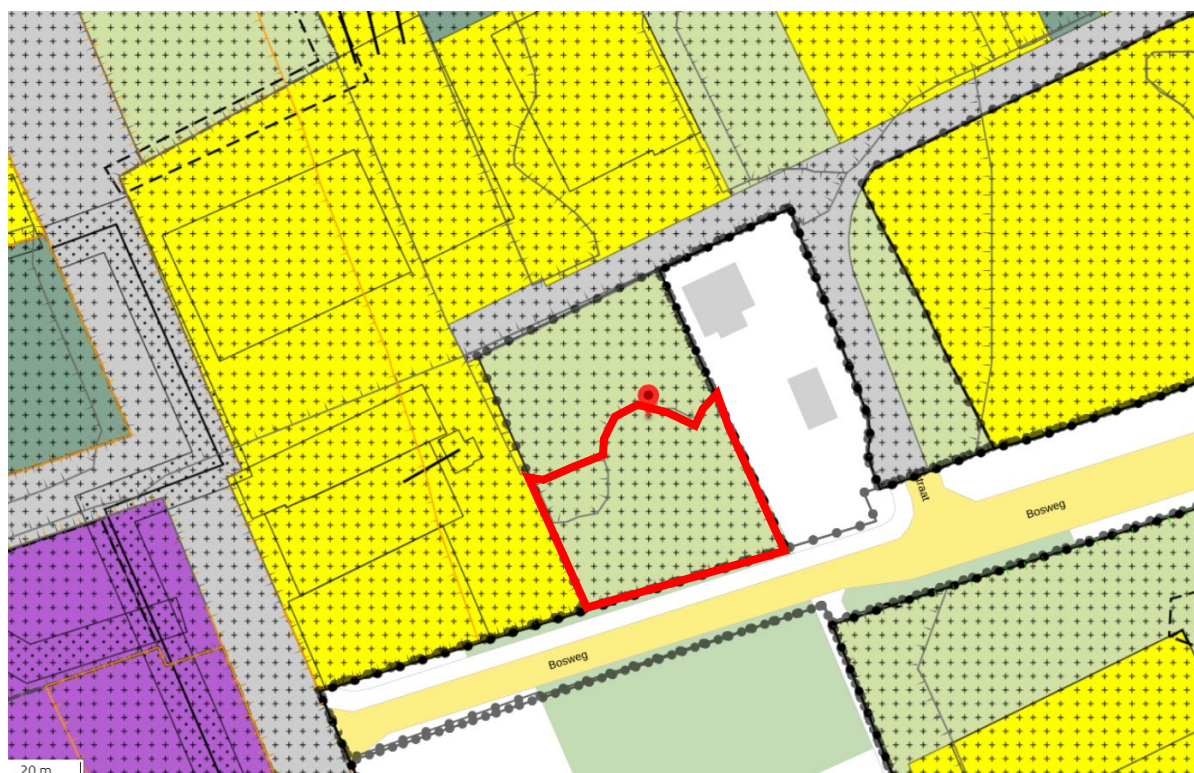
1.3 PLANOLOGISCH KADER

Ter plaatse van het plangebied geldt het 'Bestemmingsplan Buitengebied, geconsolideerde versie 2019'. Daarnaast is in oktober 2020 het 'Bestemmingsplan buitengebied, partiële herziening 2019, door de gemeenteraad van Woensdrecht vastgesteld.

Het planperceel kent de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden', zonder bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening. Daarnaast zijn dergelijke gronden onder andere bedoeld voor het behoud en de versterking van natuur- en landschapswaarden, in relatie tot de aanwezige agrarische functies.

Daarnaast gelden voor het gehele plangebied regels ter bescherming van archeologische waarden, beperkingen voor veehouderij en een bouwhoogtebeperking in verband met een radarverstoringsgebied.

De realisatie van nieuwe woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de voorgestane ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld, dat voorziet in een passende planologische regeling voor de realisatie van de nieuwe woningen.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied', met plangebied in rood aangegeven

1.4 LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 bevat de planbeschrijving waarin de bestaande en toekomstige situatie wordt beschreven. Vervolgens zijn de beleidskaders van de diverse overheden uiteengezet in hoofdstuk 3. De omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling worden in hoofdstuk 4 besproken. In hoofdstuk 5 zijn de planregels nader toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2.0 PLANBESCHRIJVING

2.1 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Putte ligt in een dekzandlandschap aan de zuidkant van de Brabantse Wal. Dit landschap bestaat uit arme zandgronden, deels betreft het voormalige stuifzanden. Daardoor komen in de directe nabijheid van Putte vooral veel bos- en heidegebieden voor. Vaak ontstonden dorpen op de overgangen van de hooggelegen en droge gebieden naar de laaggelegen en natte delen van het landschap. In de situatie van Putte is het ontstaan mogelijk eerder te verklaren uit de ligging langs een verbinding tussen Antwerpen en de steden ten noorden van Putte. De eerste kaarten van Putte laten een lintbebouwing zien langs de Antwerpsestraat. Hieromheen bevonden zich de oude bouwlanden. De structuur van het dorp zelf wordt nog altijd bepaald door de Antwerpsestraat. Dit was vroeger de doorgaande route tussen Bergen op Zoom en Antwerpen. Veel grensverkeer kwam toen door Putte, maar dit is sterk afgenomen na de aanleg van de rijksweg A4. Deze oorspronkelijke verbinding (Antwerpsestraat) loopt nog steeds door de kern Putte. Het is de belangrijkste hoofdas binnen het dorp. Ten behoeve van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de Bosweg, is in 2017 een randweg aangelegd.

Het dorp kenmerkt zich als lintdorp, met centraal een aftakking in oostelijke en westelijke richting; de Grensstraat en de Canadalaan. Aan het lint bevinden zich tal van centrumfuncties, waarbij het zwaartepunt ligt bij de Rooms Katholieke kerk en het Tervoplein. Direct achter het lint bevindt zich een overgangszone naar de woonbuurten. In deze overgangszone is de historische verkavelingsstructuur vaak nog goed herkenbaar.

Planlocatie

Door de aanleg van de randweg is de contour van het stedelijk gebied aan de noordzijde van Putte duidelijker gedefinieerd. Het plangebied is gelegen direct ten noorden van de nieuwe randweg, aan de Koppelstraat op de overgang van de bebouwde kom van Putte naar het buitengebied. Kenmerkend voor het bebouwingslint aan de Koppelstraat is de aanwezigheid van de vrijstaande woonbebouwing in overwegend één bouwlaag met (langs-)kap. Deze bebouwing is gesitueerd op ruime en groen ingerichte percelen. De woonpercelen worden her en der afgewisseld door kleine bospercelen. Ook de planlocatie is in de huidige situatie in zijn geheel begroeid met bos.

De Koppelstraat heeft een relatief smal profiel en is ingericht als woonstraat. Het parkeren geschiedt hier hoofdzakelijk op het eigen terrein, hoewel parkeren aan de weg eveneens mogelijk is. Het plangebied is via de Koppelstraat aan de noordzijde van het perceel te betreden. De Koppelstraat ontsluit de aangrenzende woningen en de woonwagenlocatie ten noorden van de kern van Putte.



Zicht op planlocatie (links) vanaf randweg



Zicht op planlocatie vanaf Koppelstraat

2.2 BESCHRIJVING BEOOGDE SITUATIE

Het plan bestaat uit de realisatie van twee vrijstaande levensloopbestendige woningen in de dure koopsector ter plaatse van de Koppelstraat. Gezien de grootte van het perceel en de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur in de omgeving van het plangebied, sluit de realisatie van twee woningen hier het beste aan. De twee woningen zijn gesitueerd aan de Koppelstraat die ten zuiden van het plangebied loopt. Hierdoor ontstaan twee woonpercelen, van ieder ongeveer 750 m². Zie onderstaande indicatief schetsontwerp met een mogelijke inrichting van de percelen, die nog kan wijzigen naar aanleiding van definitieve woonwensen.

Het perceel biedt mogelijkheden om, met de ontwikkeling van woningen, te komen tot een kwalitatieve opwaardering van de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingslint aan de Koppelstraat in de omgeving van het plangebied.

De woningen worden gerealiseerd in een groene omkadering die aansluit op de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten in de omgeving van het plangebied. Hiermee wordt beoogd de bestaande kwaliteiten verder te versterken en de herkenbaarheid van het bebouwingslint aan de Koppelstraat te vergroten.



Figuur: Schetsontwerp inrichting Koppelstraat ong. (juni 2023)

Groen en landschap

Met de landschappelijke inpassing wordt ter plaatse van het perceel een groene kamer voorzien door het creëren van een nieuwe groene rand langs de perceelsgrenzen. Om deze rand goed in het landschap te laten passen en de natuurwaarde in het plangebied te verhogen wordt een struweelhaag geadviseerd. Een haag als deze is een waardevol landschapselement voor de natuur. De hagen geven schaduw aan insecten, vogels, amfibieën en kleine zoogdieren. De bloemen trekken daarbij insecten, zoals vlinders en bijen, aan en de bessen vogels, insecten en zoogdieren. Tevens dient de haag als fysieke afscheiding tussen het NNB en het woonperceel waarbij verstoring door licht, geluid en betreding zoveel mogelijk wordt beperkt en wordt gewaarborgd

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing is geborgd middels het landschappelijk inpassingsplan, dat is opgenomen als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan.

Verkeer en parkeren

Om de twee zuidelijke woonpercelen te ontsluiten wordt één gezamenlijke ontsluiting gerealiseerd richting de zuidelijk gelegen Koppelstraat. Parkeren wordt voorzien op eigen terrein.

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht welke/in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid in Nederland tot 2050.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is het besluit ruimtelijke ordening geactualiseerd. In de 'ladder' is vastgelegd dat een bestemmingsplan dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient het bestemmingsplan te voorzien in een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Art 1.1.1 van de Bro beschrijft een stedelijke ontwikkeling als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Een uitzondering wordt gemaakt voor kleinschalige ontwikkelingen. De grens van een stedelijke ontwikkeling is voor woningbouw gelegen op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.) De toevoeging van twee woningen ligt dus onder de drempelwaarde en wordt dus niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening, aangezien er sprake is van de planologische legalisatie van slechts twee woningen. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet de orde.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. De wet regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving van de provincie voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft echter nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structuurenkaart van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied' met daarbij de aanduiding 'zoekgebied voor verstedelijking'.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale interim verordening. Deze provinciale interim verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is daarom relevant voor deze toelichting. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

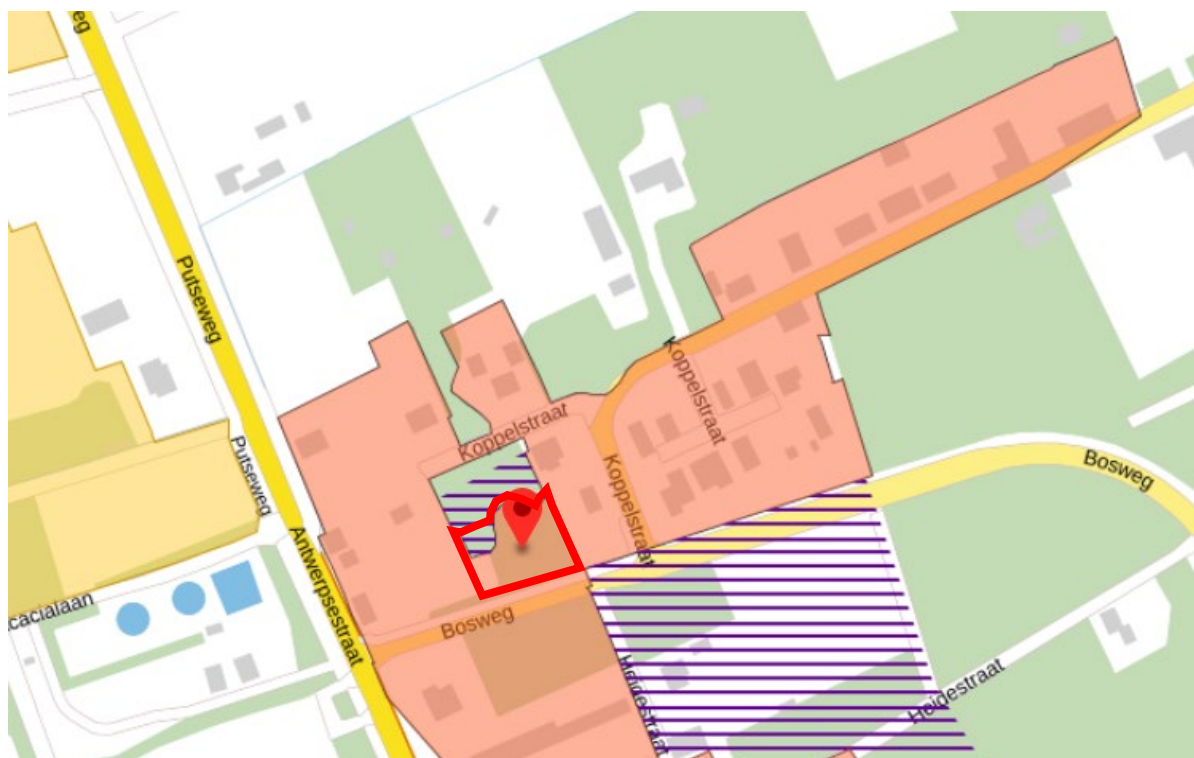
Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Beoordeling

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant grotendeels aangewezen als 'Stedelijk gebied' en 'verstedelijking afweegbaar'.

Verder gelden voor de gehele provincie Noord-Brabant algemene regels voor bevordering van ruimtelijke kwaliteit, mestbewerking en veehouderijen. De, voor de ontwikkeling, relevante aspecten uit de Interim omgevingsverordening worden hierna beknopt beschreven.



Uitsnede Basiskaart: Stedelijk gebied

Stedelijk gebied

Het plangebied ligt grotendeels binnen het in de interim omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in het Stedelijk gebied, bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken) en dat het gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling.

De Koppelstraat is duidelijk als bebouwingslint zichtbaar in het landschap. Het perceel wordt nagenoeg geheel omsloten door woningen, waarbinnen 2 woningen toegevoegd. Gezien de beperkte omvang is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Met het plan wordt aangesloten op een behoefte die er in de gemeente is (zie ook onderdeel 3.3). Daarom is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Ten aanzien van de realisatie van de twee woningen dient bij Gedeputeerde Staten een verzoek te worden ingediend om de begrenzing van het stedelijk gebied te wijzigen.

Natuur Netwerk Brabant

Het plangebied ligt grotendeels buiten de structuur 'Natuur Netwerk Brabant (NNB)'. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Aan de rand van het ontwikkelingsgebied bevindt zich een bosschage van het Natuur Netwerk Brabant. Het is niet mogelijk om delen van deze bosschage te behouden. De grillige rand ten opzichte van de strakke lijnen van woonpercelen zou een doelmatig en zorgvuldig gebruik van de percelen, maar ook het behoud van de resterende NNB, in de weg staan. Daarom is ervoor gekozen om de begrenzing van de NNB aan te passen, waarbij de oppervlakte minimaal afneemt. Ten aanzien van de realisatie van de twee woningen dient bij Gedeputeerde Staten een verzoek te worden ingediend om de begrenzing van het NNB te wijzigen. Hiertoe is een compensatieplan opgesteld, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Herbegrenzing

Naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling dient de begrenzing van verschillende werkingsgebieden uit de Interim omgevingsverordening op onderdelen te worden aangepast. De noodzakelijke aanduidingen zijn opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De volgende tabel toont de wijzigingen ten aanzien van de werkingsgebieden in de Interim omgevingsverordening.

Thema	Wijziging nodig	Actie
Attentiezone waterhuishouding	Ja	Verzoek B&W aan GS om begrenzing te wijzigen na terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan.
Natuur Netwerk Brabant	Ja	Verzoek B&W aan GS om begrenzing te wijzigen na terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan.
Normvrij gebied	Ja	Verzoek B&W aan GS om begrenzing te wijzigen na terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan.
Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied	Ja	Verzoek B&W aan GS om begrenzing te wijzigen na terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan.
Stedelijk gebied	Ja	Verzoek B&W aan GS om begrenzing te wijzigen na terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan.

Conclusie

De Interim Omgevingsverordening Noord Brabant maakt de ontwikkeling van de twee woningen op het perceel binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Aan de relevante voorwaarden wordt voldaan. Hiermee is de ontwikkeling in overeenstemming met de regels uit de Verordening.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Woonvisie 2021-2025

Toetsingskader

De gemeenteraad van Woensdrecht heeft in 2020 de 'Woonvisie Woensdrecht 2021-2035' vastgesteld. In deze Woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. Met de woonvisie streeft de gemeente naar een goede afstemming tussen vraag en aanbod van woningen, daarbij stuurt de gemeente aan op kwaliteit van het woningaanbod. Ook wil de gemeente bewoners stimuleren om zich vanuit een eigen initiatief te voorzien in een passende woonvoorziening.

Beoordeling en conclusie

Uit de woonvisie blijkt dat vanwege de groei van het aantal huishoudens er in Putte ruimte is voor het toevoegen van nieuwe woningen. In Putte wordt een toename in de woningbehoefte voorzien van 45 woningen op de kortere termijn. Het gaat hier vooral om grondgebonden of gelijkvloerse woningen. Op de langere termijn is de woningbehoefte kleiner. Ook hier geldt dat de bestaande woningen die boven deze behoefte dreigen te komen, kunnen worden ingezet om het woningtekort in te lopen waar de provinciale woningbouwprognose rekening mee houdt.

In die behoefte ligt de nadruk in de koopmarkt voornamelijk op goedkope woningen tot €250.000,- en dure woningen vanaf €296.000,-.

Het planinitiatief voorziet in de realisatie van twee vrijstaande levensloopbestendige nul-tredenwoningen in het dure segment. Hierdoor sluit het initiatief aan op de woningbouwvraag in Putte. De ontwikkeling van de woningen is in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie.

Het voorliggende bestemmingsplan is met 4 woningen als 'harde' plancapaciteit in de 'Woningbouwplanning Woensdrecht tot 2025 en 2035' opgenomen. Het plan is aangepast van 4 naar 2 woningen en voldoet aan deze planning.

3.3.2 Integraal dorpsontwikkelingsplan Putte

Toetsingskader

Het integraal dorpsontwikkelingsplan (iDop) Putte bevat een ontwikkelingsvisie van en voor Putte en een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is aangegeven hoe de visie volgens de bewoners kan worden uitgevoerd. Het iDop is op 7 april 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Putte. Het iDop is via een interactief proces samen met de bewoners opgesteld.

In het iDOP is nadrukkelijk aandacht besteed aan de opgave om Putte op de lange termijn een levendig en leefbaar dorp te houden en de sociale samenhang te versterken. Het wensbeeld van de bewoners is Putte een levendig en groen woondorp, waar iets te beleven valt, maar ook rust kan worden ervaren.

Beoordeling

De opgave voor de woningbouw in Putte is breed. Het iDop beschrijft de noodzaak voor het bouwen van levensloopbestendige woningen. Hiermee ontstaan kansen voor starters, terwijl deze woningen op termijn ook geschikt zijn om de groeiende groep ouderen op te vangen.

Naast voldoende geschikte woonruimte voor met name de groeiende groep ouderen, het inspelen op de toenemende zorgbehoefte en blijvende aandacht voor starters ligt er een algehele opgave om de woonkwaliteit te verhogen. De opgave is om het woningaanbod zo te realiseren, dat zo flexibel mogelijk kan worden ingegaan op toekomstige behoeften.

Conclusie

Met de realisatie van twee levensloopbestendige woningen wordt het woningaanbod in Putte aangevuld met woningen die geschikt zijn voor een flexibele doelgroep. Daarmee draagt het initiatief bij aan de uitvoering van de ontwikkelingsvisie zoals benoemd in het iDop.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij planologische procedures bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht.

In het voorontwerp bestemmingsplan was het plangebied groter dan het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan. Niet alle onderzoeken zijn op deze wijziging aangepast, omdat de wijziging een verkleining van het plangebied betreft en deze wijziging geen invloed heeft op de uitkomst van de betreffende onderzoeken.

4.1 BODEM

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd.

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient middels een verkennend bodemonderzoek inzicht te worden verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van een verkennend bodemonderzoek kan worden vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Beoordeling

Binnen het plangebied is door AGEL-adviseurs (nu onderdeel van Stantec) in november 2018 een vooronderzoek en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd:

- In zowel de boven- als ondergrond (0,0-2,0 m-mv) zijn de gemeten gehalten van de geanalyseerde parameters kleiner dan de achtergrondwaarden.
- Middels het verkennend bodemonderzoek is de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in voldoende mate vastgesteld. De resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek geven geen aanleiding voor het verrichten van een nader bodemonderzoek.
- Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik van de locatie als wonen met tuin te verwachten.
- Gezien de resultaten van het milieuhygiënische onderzoek is op basis van de CROW 400 op het werk geen veiligheidsklasse van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.2 GELUID

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg.

Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen de akoestische zones van verschillende wegen. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzicht te worden verkregen in het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/u wegen (Koppelstraat). Door Stantec B.V. is in augustus 2022 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege het verkeer op de Putseweg/Antwerpsestraat wordt overschreden tot maximaal 49 dB. Het vaststellen van hogere waarden is daarom niet benodigd.

Door het verkeer op de Koppelstraat-Bosweg wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting op de grens van het bouwvlak overschreden tot een maximale geluidbelasting van 52 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet reëel is, dienen hogere waarden te worden vastgesteld om de woningen te kunnen realiseren. Voor de 2 nieuwe vrijstaande woningen dient een hogere waarde te worden vastgesteld van 52 dB vanwege het verkeer op de Koppelstraat-Bosweg. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden dient gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage gelegd te worden. De hogere waarden worden door het college van Woensdrecht vastgesteld.

Uit de beoordeling van de cumulatieve geluidbelastingen blijkt dat de MKM Lden op de grens van het bouwvlak varieert tussen 'goed' en 'matig'. De gemeente Woensdrecht dient een oordeel hierop te geven bij het vaststellen van een hogere waarde. Middels een nader akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidwering van de gevels zodanig is dat een binnenniveau van 33 dB vanwege wegverkeerslawaaï wordt gegarandeerd.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de bestemmingsgrens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG-publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Van een gemengd gebied is sprake bij een functiemenging tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten of langs drukke gebiedsontsluitingswegen. De richtafstanden genoemd in de VNG-publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd.

Beoordeling

Aangezien in de omgeving van het plangebied diverse bedrijven voorkomen (functiemenging) en het gebied is gelegen langs de nieuwe ontsluitingsweg, kan het plangebied worden getypeerd als een gemengd gebied. Hiertoe kunnen de richtafstanden met één stap worden verkleind. Wonen is een milieugevoelige functie. Daarom is onderzocht of in de omgeving milieubelastende functies zijn gelegen. De volgende bedrijven zijn in de omgeving van het plangebied gesitueerd.

Acacialaan 1: RWZI

Ten westen van het plangebied is een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI) gelegen. De RWZI aan de Acacialaan 1 (kadastraal perceel C 1974) betreft een RWZI met een belasting van minder dan 100.000 i.e. Voor de locatie is milieucategorie 4.1, met een maximale richtafstand van 100 meter van toepassing. De afstand van de grens van de inrichting tot aan het plangebied bedraagt 90 meter. Aan de richtafstand wordt niet direct voldaan. Echter zijn tussen de RWZI en de woningen in het plangebied reeds bestaande burgerwoningen bestemd en aanwezig. Deze woningen zijn reeds bepalend voor de bedrijfsactiviteiten van de RWZI. Hierdoor zijn geen belemmeringen aanwezig voor de realisatie van de woningen.

Antwerpsestraat 227: Texaco-tankstation

Op dit adres is een tankstation (Texaco) met LPG-tankstation gevestigd. De omvang van de voorziening bedraagt minder dan 1.000 m³/jr. Conform de VNG-brochure behoort deze inrichting tot een categorie 3.1, waarbij in een gemengd gebied een maximale richtafstand geldt van 10 meter. De afstand van de inrichtingsgrens van dit bedrijf tot het plangebied bedraagt ruim 200 meter, zodat aan deze richtafstand wordt voldaan.

Antwerpsestraat 240: Fitzone

Aan de Antwerpsestraat 240 is een sportvoorziening, in de vorm van een fitnesscentrum gevestigd. Een fitnesscentrum valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Antwerpsestraat 244: TinQ-tankstation

Naast het fitnesscentrum is op de hoek van de Antwerpsestraat en de Koppelstraat/Randweg een tankstation gevestigd. De milieuvergunning voor de verkoop van LPG is recent ingetrokken en de LPG-tank is gesaneerd. In de huidige situatie betreft het tankstation een onbemand tankstation zonder LPG. Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 10 meter. Door het vervallen van het LPG-verkooppunt gelden hier geen risicocontouren of invloedsgebieden die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling. De werkelijke afstand tussen de inrichtingsgrens en het plangebied bedraagt ten minste 15 meter, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

Antwerpsestraat 267: Sneek Hardhout Import B.V.

Het houtbewerkingsbedrijf aan de Antwerpsestraat 267 is gelegen op een afstand van ruim 100 meter van het plangebied. Voor de inrichting geldt een milieucategorie 3.2. De maximale richtafstand voor een dergelijk bedrijf in een gemengd gebied bedraagt 50 meter. De afstand van de inrichtingsgrens van dit bedrijf tot het plangebied bedraagt ruim 100 meter, zodat in elk geval aan deze richtafstand wordt voldaan. Voor het terrein van het houtbewerkingsbedrijf is een bestemmingsplan voor de realisatie van woningen in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn geen belemmeringen aanwezig voor de planvorming.

4.4 LUCHTKWALITEIT

4.4.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren.

De grens voor woningbouw ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan worden 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Hiermee wordt de ontwikkeling als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.4.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

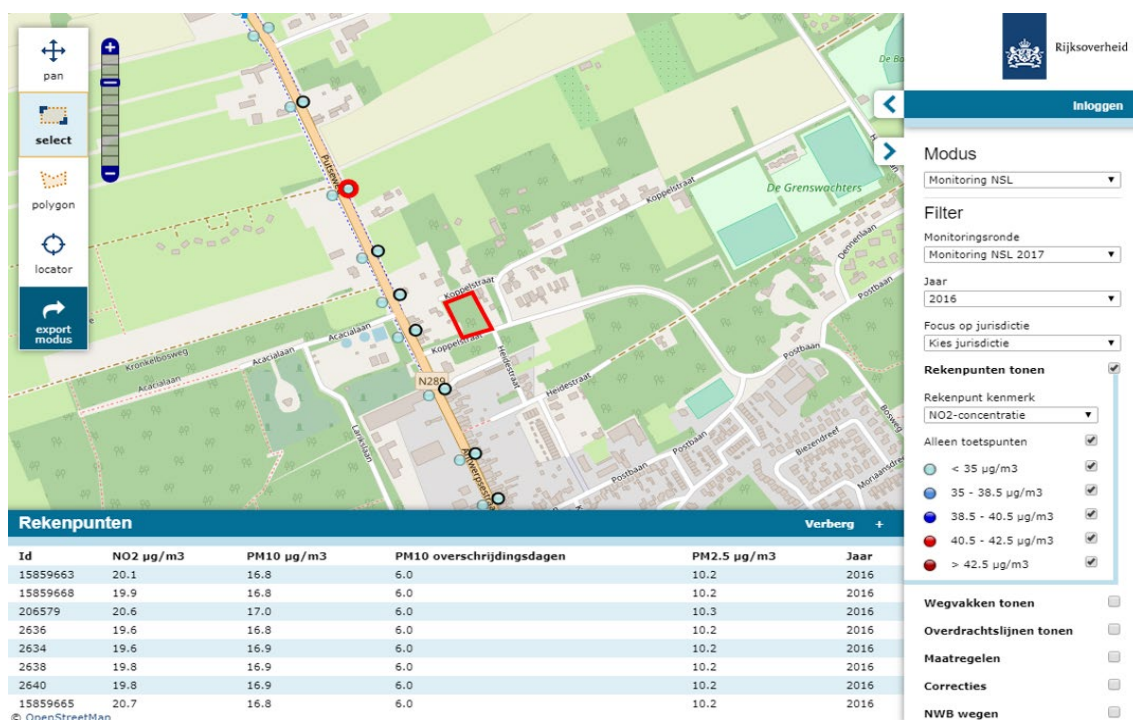
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2016). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In deze tool is onder andere de Kanaalweg-West opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2016 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} respectievelijk maximaal 21 µg/m³, 17 µg/m³ en 10 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2.5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6, waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden er ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.5 EXTERNE VEILIGHEID

Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

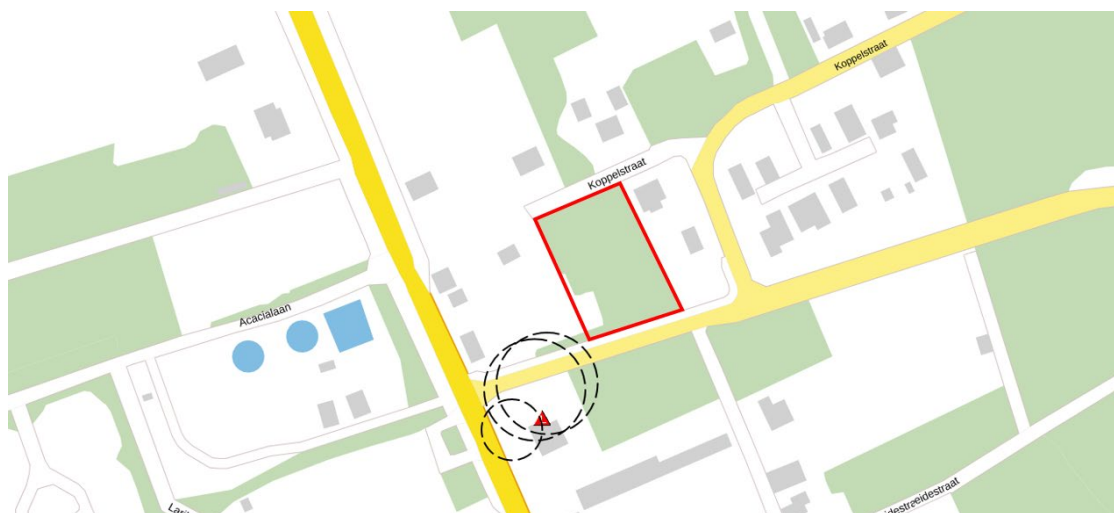
In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, te worden bepaald.

Beoordeling en conclusies

Het initiatief voorziet in de realisatie van twee woningen waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Met het plan worden woningen en dus nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied twee risicobronnen aanwezig zijn, te weten:

1. Tankstation Van Oers (Antwerpsestraat 244);
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de N289 (de Antwerpsestraat).

In de navolgende figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Tankstation Van Oers

Volgens de risicokaart is op het adres Antwerpsestraat 244 is het tankstation Van Oers aanwezig, waar LPG wordt verkocht. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation bedraagt 150 meter en is over het plangebied gelegen. Door de gemeente is aangegeven dat de milieuvergunning voor LPG is ingetrokken en ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan definitief is komen te vervallen. Hierdoor komt het risico van deze inrichting te vervallen. Hierdoor is een nadere verantwoording niet benodigd en gelden op gebied van externe veiligheid vanuit deze inrichting geen belemmeringen voor de planvorming.

N289

Over de N289 (Putseweg/Antwerpsestraat) vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze weg is op ongeveer 65 meter afstand van het plangebied gelegen. Het aantal transporten met gevaarlijke stoffen op jaarbasis is onbekend. De aanwezige risicobronnen in de omgeving betreffen twee tankstations. Doordat de milieuvergunning voor de verkoop van LPG voor het tankstation Van Oers is komen te vervallen, wordt alleen door het tankstation Texaco Putte (Antwerpsestraat 227) LPG verkocht. Over de N289 wordt zodoende alleen nog brandbare gassen (GF3), waar LPG onder valt, vervoerd. De vergunde doorzet van het Texaco-tankstation is < 500 m3, waardoor het tankstation met 35 verladingen per jaar wordt bevoorrad.

Het invloedsgebied van de stofgroep bedraagt 355 meter. Het plangebied ligt in zijn geheel binnen dit invloedsgebied. Op basis van de vuistregels van de Handleiding risicoanalyse transport (HART), in relatie tot het kleine aantal verkeersbewegingen gevaarlijke stoffen en de omgevingsadressendichtheid van de kern Putte, blijkt dat sprake is van een situatie met een zeer laag groepsrisico. Het toevoegen van twee woningen leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico. Om deze reden wordt het uitvoeren van een QRA (kwantitatieve risicoanalyse) om de hoogte en toename van het groepsrisico te berekening reden niet noodzakelijk geacht.

- Maatgevend scenario

Het maatgevende scenario voor brandbare stoffen is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tankwagen bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tankwagen.

- Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. De nieuwe woningen is geen bebouwing die specifiek bedoeld is voor minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

Wanneer een incident optreedt op de is het beste advies om te schuilen totdat de BLEVE heeft plaatsgevonden. Daarna verdient het aanbeveling om te vluchten in verband met secundaire branden. Binnen ongeveer 150 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Voor personen binnen de 150 meter is vluchten dus de beste optie om te overleven bij een incident met brandbare stoffen op de N289. De Koppelstraat in oostelijke richting is een geschikte vluchtroute aangezien deze weg haaks op de N289 is gelegen.

- Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tankwagen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een (dreigende) warme BLEVE is:

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de warme BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is.

Voor effectief optreden na het plaatsvinden van een warme of koude BLEVE is het relevant dat:

- Het gebied tweezijdig toegankelijk is;
- Een effectieve bluswatervoorziening;
- Er passende slagkracht is van de brandweer (in de omgeving).

Conclusie

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Wel dient het plan ter beoordeling te worden toegezonden aan de Veiligheidsregio. Eventueel nader advies wordt te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

4.6 WATER

Toetsingskader

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is het opstellen van een waterparagraaf verplicht, mede in relatie tot de watertoets. Hierna is het relevante waterschapsbeleid beschreven. Daarnaast wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de beoogde plannen op de aanwezige waterhuishouding heeft, en met welke maatregelen/ voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige verzorging in de gemeente Breda. Haar taken zijn waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog specifiek beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma.

Naast het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft waterschap Brabantse Delta een eigen Keur, legger en verordeningen. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap Brabantse Delta. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van ruimtelijke (her)ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zoals het hydraulisch neutraal ontwikkelen.

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de 'Algemene regels waterschap Brabantse Delta'. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater" van waterschap Brabantse Delta. De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen verhard oppervlak onderscheid in de mate van toename van het verhard oppervlak.

De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

- < 500 m²;
- tussen de 500 m² en 10.000 m²;
- 10.000 m².

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat ruimtelijke (her)ontwikkelingen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Om aan dit uitgangspunt te kunnen voldoen wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen en afvoeren.

Watertoetsproces

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beoordeling

Advies behandeling regenwater (RWA)

Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van 2 vrijstaande woningen mogelijk, met een gezamenlijke ontsluiting richting de zuidelijk gelegen Koppelstraat. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit bos, en is in zijn geheel onverhard.

De exacte verhardingstoename is op basis van de globale plannen nog niet te bepalen. Per saldo neemt het verhard oppervlak in het plangebied toe.

Uitgaande van onderstaande maximale bouwvolumes en terreinverharding blijft de verhardingstoename onder de grenswaarde van 2.000 m². Zie ook onderstaande tabel, die uitgaat van een worst-case situatie.

	Omvang perceel (m ²)*	Maximum toegestane bebouwingoppervlak conform 'tabel toegestane bebouwing' (m ²)	Terreinverharding (max. 25% perceelsomvang) (m ²)
Perceel 1	745	238	186,25
Perceel 2	785	226	196,25
<i>Totaal</i>	<i>1.530 m²</i>	<i>464 m²</i>	<i>382.5 m²</i>

* De perceelindeling is nog niet definitief, bovenstaande betreft een indicatieve perceelomvang

Met een toename van het verhard oppervlak van ongeveer 850 m² valt de planontwikkeling binnen de grenswaarde 'tussen de 500 m² en 10.000 m²'. Vanuit de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er een verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

Conform het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Woensdrecht, dient afstromend hemelwater van daken en terreinverharding binnen het perceel worden geïnfiltreerd of afgevoerd naar het oppervlaktewater. Als van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem of in het oppervlaktewater wordt gebracht zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van het hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan.

Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. Om verontreiniging van het grondwater of het oppervlaktewater te voorkomen, dient gebruik gemaakt te worden gemaakt van niet uitlogende materialen. De gemeente Woensdrecht heeft geen beleid waarin het percentage verharding is vastgelegd, echter wijst de gemeente erop dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstenen tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding ter plaatse van opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Binnen de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig waarop het afgekoppelde hemelwater afgevoerd kan worden. Het hemelwater zal binnen de planlocatie worden geïnfiltreerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangegeven worden op welke manier het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

Advies behandeling vuilwater (DWA)

In het plangebied worden twee levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $2 \times 2,5 \times 120 \text{ liter} = 0,6 \text{ m}^3$ per dag vanuit de woningen in het plangebied wordt “geproduceerd”.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het bestaand gemeentelijk rioolstelsel in de Koppelstraat. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Woensdrecht te worden uitgevoerd.

Conclusie

Voorliggende locatie is in de huidige situatie volledig onverhard. Vanuit het waterschap geldt een vrijstelling van compenserende maatregelen voor werkzaamheden tot 500 m². Door de toevoeging van twee woningen, inclusief bijbehorende verharding, neemt het verhard oppervlak met ongeveer 850 m² toe. Op de woonpercelen dient het hemelwater te worden geïnfiltreerd. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangegeven worden op welke manier het hemelwater wordt geïnfiltreerd.

4.7 FLORA EN FAUNA

Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Het noordelijke gedeelte van het plangebied kent in de Verordening ruimte Noord-Brabant de structuur 'Natuur Netwerk Brabant (NNB)'. Deze gebieden zijn primair bedoeld voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken.

BTL advies heeft in december 2018 door middel van een quickscan onderzoek verricht naar de aanwezige of te verwachten planten- en diersoorten. Het volledige rapport is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Aangezien het onderzoek al in 2018 had plaatsgevonden is het onderzoek geactualiseerd. Van de actualisatie is een memo opgesteld, die ook als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan is toegevoegd.

4.7.1 Quickscan Flora en Fauna

Beoordeling gebiedsbescherming

In het oorspronkelijk plan maakte een gedeelte van het plangebied onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Met de voorgenomen ontwikkelingen zou het Nationaal Natuurnetwerk deels komen te vervallen. Als gevolg van de wijziging van het initiatief ligt het plangebied nu volledig buiten het NNB. De ontwikkeling kan mogelijk wel van invloed zijn op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB. Daarom zijn deze in beeld gebracht. De betreffende memo is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De belangrijkste conclusies zijn hierna kort benoemd:

Negatieve effecten op wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB binnen het plangebied kunnen optreden als gevolg van de bouwfase en gebruiksfase van de te realiseren twee woningen op de grens van het NNB. Deze negatieve effecten als gevolg van de verstoring door licht, geluid en betreding dienen te worden beperkt door het nemen van maatregelen. De volgende maatregelen worden geadviseerd:

- Het uitvoeren van verstorende (kap-)werkzaamheden dient plaats te vinden buiten de kwetsbare perioden van aanwezige soorten.
- Door het plaatsen van een fysieke afrastering tussen het NNB en het bouwterrein wordt verstoring door licht, geluid en betreding zoveel mogelijk beperkt.
- Bij het gebruik van bouwverlichting dient deze alleen naar beneden en op het bouwvlak gericht te worden, waarbij lichtuitstraling naar de directe omgeving wordt voorkomen.
- Permanente verlichting in en om de woningen dient zich te beperken tot het woonperceel, waarbij lichtuitstraling naar de directe omgeving, specifiek het NNB, moet worden voorkomen.
- Het plaatsen van een fysieke afscheiding tussen het NNB en het woonperceel waarmee verstoring door licht, geluid en betreding zoveel mogelijk wordt beperkt. Een goede invulling hiervoor is het plaatsen van een knip- en scheerhaag of struweel, met een minimale hoogte van 1,5 – 2 meter over de gehele lengte van de grens tussen NNB en woonperceel.

Gezien de ontwikkelingen op gebied van de stikstofwetgeving is een berekening naar de stikstofdepositie voor een gebruik van het plangebied ten behoeve van 2 woningen uitgevoerd (zie paragraaf 4.8).

Beoordeling soortenbescherming

De verspreidingsgegevens en het oriënterend veldbezoek geven een voldoende duidelijk beeld van het (mogelijk) voorkomen van beschermde vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, algemene broedvogels en vogels met een jaarrond beschermde nestplaatsen, reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde diersoorten. Er is aanleiding tot het uitvoeren van een soortgericht onderzoek om het voorkomen van bovengenoemde soorten en soortgroepen en/of hun verblijfplaatsen nader vast te stellen, namelijk voor het nader onderzoeken of er zich binnen het plangebied kleine marterachtigen bevinden.

Daarnaast wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (loopt van medio maart – juli) plaats te laten vinden. Ook dienen de werkzaamheden enkel overdag uitgevoerd te worden. Als dit niet het geval is, dient er vleermuisvriendelijke verlichting gebruikt te worden. Deze verlichting dient dan naar beneden gericht te worden.

Omdat voor vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, vogels met een jaarrond beschermde nestplaatsen, reptielen, vissen en ongewervelde diersoorten de werkzaamheden geen negatieve effecten op de huidige staat van instandhouding hebben, behoeven geen mitigerende maatregelen genomen te worden (anders dan maatregelen in het kader van de algemene zorgplicht) en is het aanvragen van een ontheffing van de Wnb voor deze soortgroepen niet aan de orde.

Voor algemene broedvogels en amfibieën kan niet zondermeer worden uitgesloten dat negatieve effecten optreden en moeten aanvullende maatregelen worden genomen. Om negatieve effecten op algemene (broed)vogels te voorkomen, dient buiten het broedseizoen te worden gewerkt. Indien de kapwerkzaamheden wél in het broedseizoen plaatsvinden, moet ca. 1 week voorafgaande aan de werkzaamheden in en rondom de houtsingels door een ter zake kundige ecoloog een controle plaatsvinden op broedvogels. Indien tijdens deze controle of tijdens de werkzaamheden een in gebruik zijnde nestplaats wordt aangetroffen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het moment dat de nestplaats niet langer in gebruik is en dient een deskundig ecoloog te worden geraadpleegd over de voortzetting van de werkzaamheden en te nemen maatregelen. De wet staat niet toe een nest te verstoren, te verplaatsen of te vernietigen.

Conclusie

Om te onderzoeken of er zich binnen het plangebied kleine marterachtigen bevinden wordt geadviseerd om hier aanvullend onderzoek naar te doen. In de bladloze periode zal aanvullend onderzoek moeten uitwijzen of er zich verblijfplaatsen van eekhoorn bevinden binnen het plangebied. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (loopt van medio maart – juli) plaats te laten vinden. Verder gelden ter bescherming van de NNB voorwaarden tijdens de bouw- en gebruiksperiode.

Uit nader onderzoek moet blijken dat de aanwezige flora en fauna geen belemmering vormt voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan. Voor wat betreft stikstof wordt verwezen naar de volgende paragraaf.

4.7.2 Aanvullend onderzoek Flora en Fauna

Uit de actualisatie van de Quicksan Flora en Fauna komt naar voren dat het plangebied mogelijk geschikt leefgebied bevat voor marterachtigen en mogelijk verblijfplaatsen van eekhoorn. Om te voorkomen dat mogelijk verbodsbepalingen overtreden worden, zijn door idverde Advies aanvullende onderzoeken uitgevoerd om te bepalen wat de betekenis is van het plangebied voor marterachtigen en eekhoorn. De conclusies van het aanvullend onderzoek en het advies met betrekking tot de Wet natuurbescherming zijn in hierna kort beschreven. Het betreffende onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Marterachtigen

Op de camerabeelden is slechts één waarneming van steenmarter te zien. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet als essentieel wordt beoordeeld of dat het plangebied vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen bevat van marterachtigen. De werkzaamheden leiden niet tot het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Eekhoorn

Geconcludeerd kan worden dat er zich binnen het plangebied geen vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van eekhoorn bevinden en dat het plangebied niet essentieel is voor deze soort. De werkzaamheden leiden niet tot het overtreden van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Overige soorten

Binnen het plangebied hangt een nestkast die ten tijde van het onderzoek niet in gebruik is. Het is echter wel mogelijk dat soorten deze nestkast in de toekomst als broedlocatie gaan gebruiken. Wanneer dit het geval is en de werkzaamheden leiden tot verstoring van het broedgeval, dan worden er mogelijk verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden. Daarnaast zijn de aanwezige groenstructuren en houtopstanden die in de huidige plannen verwijderd zullen worden geschikt als broedlocatie voor vogels. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen (loopt globaal van medio maart t/m juli) uit te voeren om eventuele verstoring van broedgevallen te voorkomen. Bij start binnen het broedseizoen dient een broedvogelcheck plaats te vinden, niet langer dan 3 dagen voor aanvang van de werkzaamheden. Bij constatering van broedgevallen dient gewacht te worden tot na de broedtijd voordat gestart kan worden met de werkzaamheden.

Zorgplicht

Te allen tijde geldt voor alle soortgroepen (met uitzondering van invasieve exoten) de algemene zorgplicht. Het is van belang dat iedereen bij de uitvoering van de werkzaamheden zich hiervan bewust is. Geadviseerd wordt om activiteiten die nadelig zijn voor in het wild levende dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nalaat of maatregelen te nemen om onnodige schade aan deze soorten te voorkomen. Bij het aantreffen van diersoorten moeten deze de kans worden gegeven om de werkzaamheden te ontvluchten.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande maatregelen leidt de ontwikkeling van 2 woningen niet tot significant negatieve effecten ten aanzien van natuur.

Op het onderwerp stikstof wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

4.8 STIKSTOFDEPOSITIE

Toetsingskader

Stikstof vormt een van de grootste belemmeringen voor het behalen van de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, Wet natuurbescherming is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van gedeputeerde staten van de provincie een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

Beoordeling

Stikstofemissie vindt plaats bij verbranding van fossiele brandstoffen. Met betrekking tot de planontwikkeling is in dit verband de verkeersgeneratie van de twee woningen ten tijde van de bouw- en gebruiksfase relevant, ervan uitgaande dat de woningen niet worden aangesloten op het gasnet.

Wat betreft de bouwfase is ervan uitgegaan dat alle mobiele werktuigen elektrisch worden aangedreven. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Hier kan vanaf worden geweken als ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen door middel van een berekening wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de op dat moment geldende regels voor stikstof.

Met het programma AERIUS-calculator is op basis van bovenstaande uitgangspunten inzicht verkregen in de bijdrage aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden ten gevolge van het beoogde gebruik (zie bijlage). Vervolgens is bepaald of deze resultaten leiden tot mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en of een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is. Hieruit blijkt dat het beoogde gebruik ten behoeve van twee woningen niet leidt tot rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar, waardoor geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. De berekening is uitgevoerd met de AERIUS Calculator 2023.1. Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt dan ook geen belemmering.

Conclusie

Vanuit het aspect stikstofdepositie zijn ten behoeve van het beoogde gebruik als 2 woningen geen belemmeringen aanwezig voor de haalbaarheid van het plan.

4.9 VERKEER EN PARKEREN

4.9.1 Parkeren

De gemeente Woensdrecht heeft in 2016 het 'Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020' vastgesteld. Hierin wordt de toekomstvisie wat betreft verkeer en vervoer voor de gemeente beschreven. Het GVVP is een visie en uitvoeringsplan, erop gericht om de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in de gemeente Woensdrecht te vergroten. Een van de onderdelen waarop het GVVP ingaat is parkeren.

Toegelicht is dat de gemeente de parkeernormering gebruikt zoals opgenomen in de ASVV (Aanbevelingen voorverkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom). Deze parkeernormen komen overeen met de CROW-publicatie 317.

Beoordeling en conclusie

De planontwikkeling voorziet in de realisatie van 2 vrijstaande woningen aan de rand van de bebouwde kom van Putte. De gemeente Woensdrecht wordt volgens de typologie van stedelijkheidsgraad van het CBS gekwalificeerd als 'weinig stedelijk'. Naast de stedelijkheidsgraad moet voor het bepalen van de vraag naar parkeerplaatsen ook rekening gehouden worden met de locatie binnen de kern of gebied. Op basis van de richtlijnen van het CROW wordt onderscheid gemaakt naar de "stedelijke zones". Het plangebied is volgens de gebiedsindeling gelegen in het deelgebied 'rest bebouwde kom'.

De landelijke richtlijn gaat bij de realisatie van een vrijstaande woning in de 'rest bebouwde kom' uit van een minimale parkeernorm van 1,9, en een maximale parkeernorm van 2,7 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeervraag wordt op eigen terrein opgevangen.

4.9.2 Verkeer

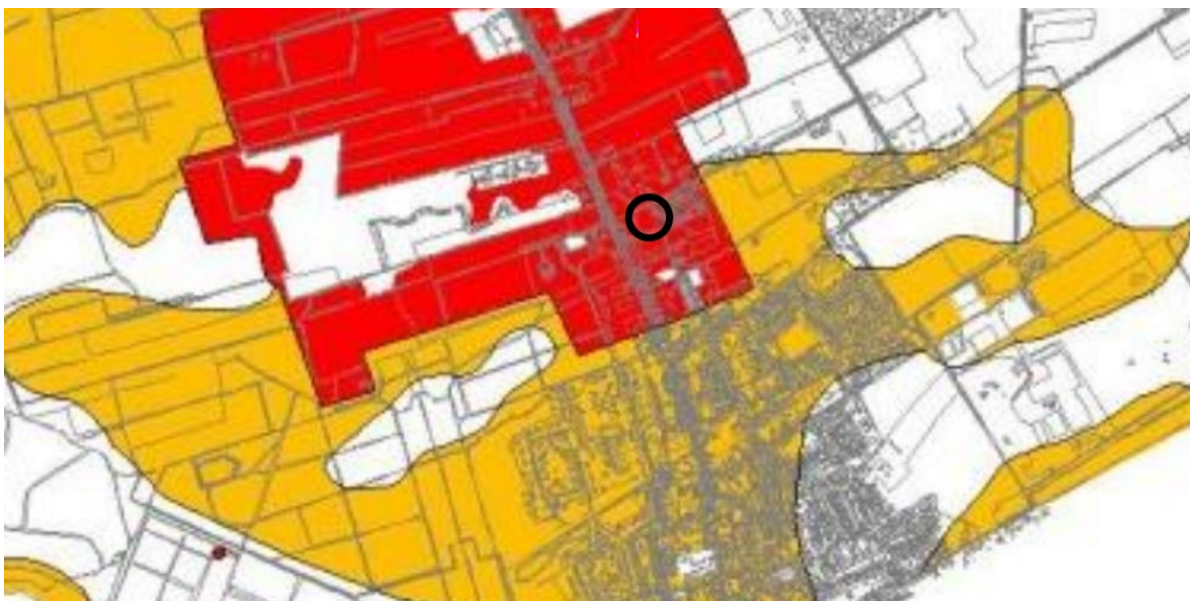
De ontwikkeling van twee nieuwe woningen resulteert in een zeer geringe toename van de verkeersgeneratie. Conform de kencijfers van de CROW-publicatie 317 bedraagt de toename bij twee nieuwe vrijstaande koopwoning in rest bebouwde kom, totaal maximaal 17,2 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename kan als zeer beperkt worden aangemerkt in relatie tot de totale verkeersgeneratie binnen het plangebied en de capaciteit van de omliggende wegen (Koppelstraat en Randweg). Om het aantal aansluitingen op de randweg zo laag mogelijk te houden, dienen de opritten van beide percelen gekoppeld te worden.

4.10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHIERIE

4.10.1 Archeologie

Toetsingskader

In het vigerend bestemmingsplan heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'Archeologische verwachtingswaarde'. Hierdoor is het op de locatie verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning grondwerkzaamheden van enige omvang uit te voeren. Daarnaast heeft de gemeente onlangs een nieuwe erfgoedverordening vastgesteld. De 'Erfgoedverordening 2018' van de gemeente Woensdrecht is op 27 september 2018 vastgesteld. Op de archeologische waardenkaart, behorende bij de erfgoedverordening, is het plangebied aangeduid als een gebied met hoge archeologische trefkans. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat op basis van geologische en bodemkundige opbouw, historische informatie, en archeologische gegevens, een hoge kans bestaat op het aantreffen van archeologische vondsten of sporen.



Uitsnede gemeentelijke Archeologische waardenkaart (2018)

Beoordeling en conclusie

Bij ontwikkelingen in gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemverstoring met een oppervlakte groter dan 50m² én een dieper dan 50 cm. Omdat dit oppervlak bij de geplande werkzaamheden overschreden wordt, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In dat kader is een Verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen.

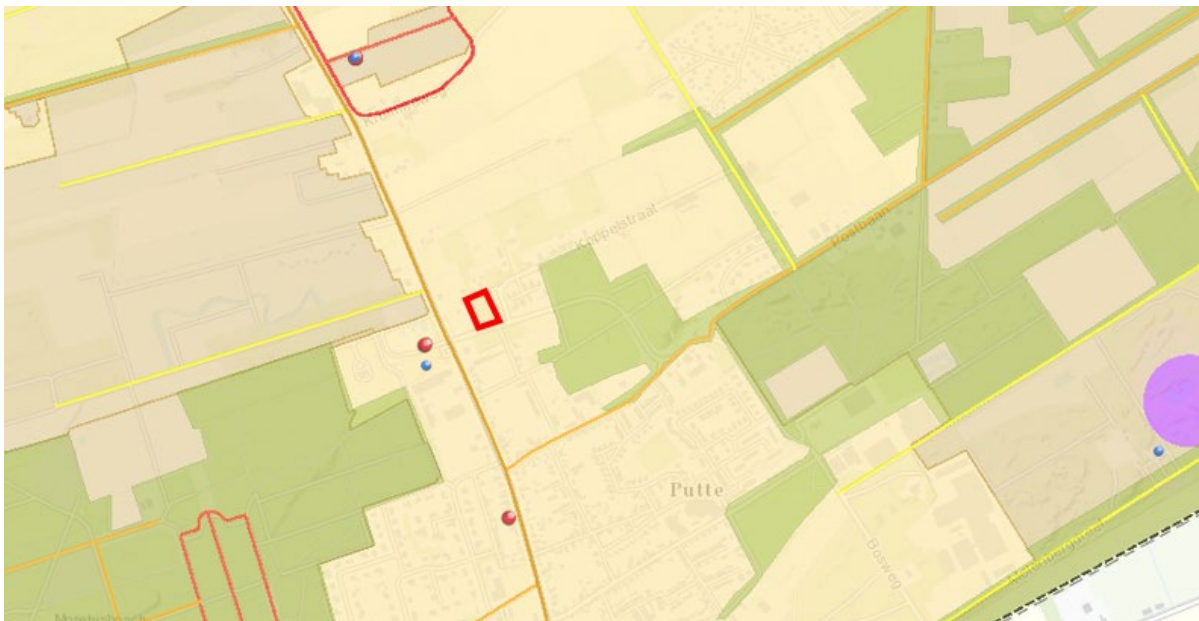
Op basis van het bijgevoegd Verkennend archeologisch onderzoek, heeft de gemeente Woensdrecht een archeologisch advies ingewonnen. Concluderend is het advies het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling, onder voorwaarde dat bij de aanvang van de grondwerkzaamheden contact wordt opgenomen, zodat de gemeentelijke archeoloog ter plaatse een terreininspectie kan verrichten. De ontwikkelaar en/of uitvoerder van het graafwerk dient uiterlijk een week voor aanvang van de werkzaamheden, de start hiervan te melden aan de archeologisch adviseur van de gemeente Woensdrecht.

4.10.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn.

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart ter plaatse van het plangebied

Beoordeling

Conform de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant bevinden er in het plangebied geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen. Wel blijkt uit de CHW dat het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische landschap de Brabantse Wal. De Brabantse Wal is een bijzondere aardkundige structuur bestaande uit een steilrand, een reeks paraboolduinen en tussenliggend duingebied, welke zich uitstrekt vanaf de Belgische grens bij Putte tot aan Halsteren.

De Brabantse Wal is geomorfologisch zeer bijzonder vanwege het macro reliëf; de steilrand is in het zuiden 20 meter hoog en wordt noordwaarts lager, 10 meter in Bergen op Zoom, 5 meter bij Halsteren. Vanwege het oude agrarische landschap, met akkercomplexen, graslanden en heidevelden, landgoederen en buitenplaatsen is de Brabantse Wal een gebied met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Doel is om de cultuurhistorische waarden van de Brabantse Wal in hun samenhang verder te ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten.

4.11 DUURZAAMHEID

Met de Duurzaamheidsvisie 2017-2035 (juli 2017) geeft de gemeente Woensdrecht vorm aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente. De gemeente Woensdrecht werkt samen met haar bewoners aan de verduurzaming van de gemeente. In de 'Toekomstvisie 2035' beschrijft de gemeente haar rol in het kader van duurzaamheid: De gemeente staat open voor duurzame initiatieven en samenwerkingen. Daarbij neemt de gemeente een faciliterende rol aan.

In het duurzaamheidsbeleid van de gemeente zijn 5 thema's gedefinieerd:

- Circulaire economie,
- Energie van Woensdrecht,
- De bloeiende Brabantse Wal,
- Kwaliteit van leven
- Duurzame mobiliteit.

Per thema is een visie geformuleerd. Ruimtelijke initiatieven binnen de gemeente worden hieraan getoetst.

Beoordeling

De gemeente Woensdrecht streeft samen met haar bewoners naar het verduurzamen van bestaande en nieuwe woningen. Met het convenant 'duurzaam bouwen West Brabant' legt de gemeente zicht toe aan het gebruik van het GPR programma voor kwaliteitstoevoeging van duurzame ontwikkeling.

De GPR is een programma dat de duurzaamheid van gebouwen of bouwplannen toetst. Dit betreft zowel het stedenbouwkundig niveau als het niveau van het gebouw. Dit programma wordt gebruikt om een kwaliteitsimpuls te geven in nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningvoorraad bij onderhoud, renovatie en herstructurering. In het convenant staat dat voor de getoetste thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde er een gemiddelde score van GPR 7,5 moet zijn. Voor het thema Energie wordt een score van GPR 8 gehanteerd, wat voor de woningbouw ongeveer gelijk staat aan EPC van 0,4 (2015).

4.12 TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR

Toetsingskader

Planologisch relevante kabels, leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Beoordeling en conclusie

Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

Wel ligt het plangebied binnen het radarverstoringgebied van vliegbasis Woensdrecht. Verspreid over Nederland staan een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige behandeling van militaire en civiele luchtverkeer. Het gehele grondgebied van de gemeente Woensdrecht ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht.

Objecten hoger dan 63 m (+NAP) binnen 15 nautische mijl (ongeveer 28 km) van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. De bebouwing in het plangebied blijft ruimschoots onder deze hoogte en vormt dan ook geen verstoring voor de radar. Voor de volledigheid is wel een zone opgenomen die in deze hoogtebeperking voorziet (Vrijwaringszone – radar).

4.13 M.E.R.-BEOORDELINGSPLICHT

Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing als:

1. de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én
2. sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4, waaronder het bestemmingsplan.

Beoordeling

De realisatie van woningen valt onder een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. en er is sprake van een besluit zoals genoemd in kolom 4. De drempelwaarde uit onderdeel D 11.2 voor woningen ligt op 2.000 woningen of meer. Voorliggende herziening voorziet in de toevoeging van 2 woningen.

Of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Eerder oordeelde de Raad van State bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van twee woningen in het buitengebied of 12 woningen binnen de bebouwde kom, gelet op beperkte omvang, niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r..

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee woningen. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r..

Conclusie

Het plan betreft geen stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.. Een mer-beoordelingsplicht is niet aan de orde en is daarom achterwege gelaten.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld met een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels 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. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de plansystematiek is aansluiting gezocht bij de standaard systematiek van de gemeente Woensdrecht en de vigerende regels van het bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”.

Algemene toelichting planregels:

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Algemene toelichting verbeelding:

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 TOELICHTING BESTEMMINGEN

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

De gronden binnen de bestemming ‘De gronden binnen de bestemming ‘Wonen’ zijn bestemd voor wonen’ zijn bestemd voor duurzaam grondgebonden agrarisch gebruik, het behoud en versterken van de natuur- en landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies, en het behoud, herstel en/ of ontwikkeling van de NNB. Het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan.

Wonen:

De gronden binnen de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Ook toegestaan zijn tuinen, erven, parkeervoorzieningen. Deze bestemming maakt de bouw van maximaal 2 vrijstaande woningen mogelijk. Hoofd- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De maximale goothoogte van de woning bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter.

Algemene regels:

Hoofdstuk 3 bevat de 'algemene regels', zoals de algemene aanduidingsregel 'vrijwaringszone – radar' vanwege de nabijheid van Vliegbasis Woensdrecht. Hoewel op de planlocatie geen bouwwerken (antennes, vlaggenmasten e.d.) hoger dan 48 meter zullen worden opgericht, zijn deze regels volledigheidshalve toch opgenomen in het bestemmingsplan, zodat de vrijwaringszone ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan intact blijft.

Verder geldt voor het volledige plangebied de aanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'. Ter plaatse gelden beperkingen met betrekking tot de ontwikkeling van (niet) intensieve veehouderij.

Ook is aandacht besteed aan de aanduidingen die op de kaart behorende bij de Interim omgevingsverordening verwijderd c.q. toegevoegd dienen te worden.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Woensdrecht en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Woensdrecht derhalve een kostenneutrale ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid van het plan is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Koppelstraat, Putte' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken vooroverleg instanties. Er is een vooroverlegreactie ingediend door de provincie. Ook zijn er reacties door de buurt ingediend. Naar aanleiding van deze reacties is het plan aangepast van de oorspronkelijke geplande 4 woningen naar het voorliggende plan met twee woningen. Deze twee woningen zijn gepositioneerd in het zuidelijke deel van het plangebied.

De initiatiefnemer heeft de nieuwe plannen voorgelegd aan de directe omwonenden. In de bijlage bij deze toelichting is het verslag van de omgevingsdialoog opgenomen. De meeste bewoners hielden vast aan hun bezwaren. Enkele bewoners hebben ook positief op de gewijzigde plannen gereageerd. Verder hebben een aantal mensen aangegeven geen bezwaren te hebben.

6.3 PROCEDURE

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Antwerpsestraat 42-48, Putte' heeft ter voldoening aan de gemeentelijke Inspraakverordening na voorafgaande openbare bekendmaking vanaf 8 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter visie gelegen.

Tijdens de periode van tervisielegging konden bij het college inspraakreacties tegen het voorontwerp bestemmingsplan worden ingediend. In de periode van tervisielegging zijn 4 inspraakreacties op het voorontwerp bestemmingsplan ontvangen.

Deze reacties zijn behandeld in de Nota beantwoording inspraak, welke is bijgevoegd aan de toelichting van dit bestemmingsplan.