



Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Sneekterrein Antwerpsestraat, Putte

OPGESTELD VOOR:
AANNEMERSBEDRIJF B. DE NIJS -
SOFFERS B.V.

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV / CPE

7-3-2023
REFERENTIE 20210410-00



Ontwerpbestemmingsplan
Herontwikkeling Sneekterrein Antwerpsestraat, Putte

In opdracht van:
Aannemersbedrijf B. de Nijs - Soffers B.V.

Opgesteld door:
Stantec/ CPe

Projectnummer:
20210410-00

Documentnaam:
20210410-00_Bestemmingsplan Antwerspestraat 267 te
Putte.docx

Datum:
7 maart 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
CO1	MK		7 maart 2023

Bezoekadres
Hoevestein 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 Geldend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2.0 Planbeschrijving	5
2.1 Historische ontwikkeling	5
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Toekomstige situatie	8
3.0 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Conclusie	17
4.0 Omgevingsaspecten	18
4.1 Bodemkwaliteit	18
4.2 Natuur	20
4.3 Stikstof	23
4.4 Water	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geur	30
4.7 Geluid	31
4.8 Cumulatie wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	32
4.9 Luchtkwaliteit	33
4.10 Cultuurhistorie	35
4.11 Archeologie	37
4.12 Externe veiligheid	37
4.13 Mobiliteit	40
4.14 Technische infrastructuur	42
4.15 M.e.r.-beoordeling	42
5.0 Juridische planbeschrijving	45
5.1 Inleiding	45
6.0 Uitvoerbaarheid	47
6.1 Economische uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47

- Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek, 9 november 2021
- Bijlage 2: Asbestinventarisatie, 10 december 2021
- Bijlage 3: Aanvullend bodemonderzoek, 26 januari 2022
- Bijlage 4: Verkennend asbestonderzoek, 18 maart 2022
- Bijlage 5: Nader bodemonderzoek restverontreiniging, 1 april 2022
- Bijlage 6: Quicksan Wet natuurbescherming, 20 december 2021
- Bijlage 7: Nader onderzoek flora en fauna, 10 januari 2022
- Bijlage 8: Voortoets Natura 2000, 3 februari 2022
- Bijlage 9: Stikstof, 13 januari 2023
- Bijlage 10: Watertoets, 13 januari 2023
- Bijlage 11: Bedrijven en milieuzonering, 10 januari 2023
- Bijlage 12: Akoestisch onderzoek Wgh, 16 januari 2023
- Bijlage 13: Ontwerp beschikking Hogere Waarde
- Bijlage 14: Archeologie, 29 oktober 2021
- Bijlage 15: Mobiliteit, 5 januari 2023
- Bijlage 16: Omgevingsdialoog, 11 januari 2023

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Aan de Antwerpsestraat 267 in Putte bevindt zich houthandel Sneek. De eigenaar heeft besloten de bedrijfsactiviteiten te beëindigen en de locatie is verkocht aan Aannemersbedrijf de Nijs Soffers. Het plan is om de locatie te herontwikkelen tot woongebied, met ruimte voor de realisatie van maximaal 120 woningen en bijbehorende parkeergelegenheid. Het perceel van de bestaande woning ter plaatse van Antwerpsestraat 265 maakt ook onderdeel uit van de ontwikkeling, evenals het perceel van de Antwerpsestraat 227-231, waar een benzinstation ligt.

Voor de locatie geldt bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, 1^e herziening'. De locatie heeft daarin grotendeels de bestemming 'Bedrijf' en voor een klein deel 'Wonen'.

De realisatie van het voornoemde initiatief past niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor de nieuwe locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening waarmee medewerking wordt verleend aan het initiatief.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de Antwerpsestraat te Putte. De percelen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft staan kadastraal bekend als Gemeente Putte, Sectie C, perceelnummers 855, 928, 959, 1171, 1398, 1507, 1801 en 1802. In de huidige situatie bevinden zich een woning, een bedrijfspand, een loods en een tankstation op de percelen. Het totale plangebied heeft een omvang van ongeveer 22.000 m². De volgende afbeelding toont een luchtfoto met daarop een aanduiding van het plangebied.



1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan *Bebouwde kom Putte*, 1^e herziening. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Woensdrecht op 7 juli 2012. Voorliggend plangebied is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot 'Bedrijf' en 'Wonen'.

Volgens de regels binnen de bestemming 'Wonen' is per bouwperceel maximaal één woning toegestaan. Het is niet toegestaan het aantal woningen te vermeerderen dan wel te splitsen.

Volgens de regels binnen de bestemming 'Bedrijf' is binnen het perceel een bedrijf in categorie 1 of 2 mogelijk, met daarbij behorend een bedrijfswoning. Detailhandel, mits productie gebonden aan het bedrijf, is toegestaan. Ter plaatse van het plangebied zijn de gronden aanvullend op de functies, zoals deze worden genoemd binnen de bestemmingsomschrijving van 'Bedrijf', mede bestemd voor een houtbewerkingsbedrijf toegestaan. Op het perceel van Antwerpsestraat 227-231 zijn gronden toegestaan voor 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'vulpunt lpg'. Aan de zuidzijde van het plangebied, langs de 'Weg naar de Hooiweide', zijn twee woningen toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, 1^e herziening' met plangebied rood omlijnd

Er gelden de volgende dubbelbestemmingen of gebiedsaanduidingen ter plaatse van het plangebied:

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie: hier mag niet worden gebouwd.

Functieaanduiding – specifieke vorm van bedrijf: houtbewerking.

Functieaanduiding – specifieke vorm van bedrijf: verkooppunt motorbrandstoffen met lpg.

Maatvoering: op het zuidelijk deel van het plangebied mogen maximaal twee wooneenheden worden geplaatst.

Vrijwaringszone – radar: hier geldt een verbod op bouwwerken hoger dan 63 meter boven N.A.P. om verstoring van het radarbeeld te voorkomen;

Veiligheidszone – bevi: hier geldt een verbod op het bouwen van kwetsbare objecten. Dit betreft een klein deel van het plangebied op het zuidelijke deel van het perceel.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is de ontwikkeling niet toegestaan.

Het plangebied is ook gelegen in het paraplubestemmingsplan ‘gebruik wonen door huishoudens’. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Woensdrecht op 12 september 2019. Volgens dit plan zijn woningen in principe bedoeld voor wonen door één huishouden. Er geldt dus een gebruiksverbod voor wonen door meerdere huishoudens.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie beschreven en wordt ingegaan op het initiatief. De relevante beleidskaders worden beschreven in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording gegeven op de juridische planvorm. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de plannen.

2.0 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens in het onderdeel 'toekomstige situatie' ingegaan.

2.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING

De ligging van Putte aan de grens met België is bepalend voor meerdere kenmerken in het dorp. De rijksgrens is ontstaan in 1648 en vormde toen de scheidslijn tussen de Noordelijke en Zuidelijke Nederlanden. Nadat in het begin van de 19e eeuw België en Nederland een staatkundige eenheid vormden, ontstonden in 1830 de twee afzonderlijke landen. Naar aanleiding hiervan werd de grens tussen Nederland en België in 1844 opnieuw zeer nauwkeurig vastgelegd. In Putte kwam deze dwars door het dorp te liggen, ongeveer haaks op de doorgaande weg van Bergen op Zoom naar Antwerpen ('de Antwerpsestraat'). De landsgrens heeft altijd voor- en nadelen gehad. In sommige opzichten vormde de grens een belemmering (smokkelpraktijken). Maar de aanwezigheid van de grens trok ook allerlei economische activiteiten aan en er kwam werkgelegenheid. Banken streken er graag neer en het vele verkeer, wat vooral na de Tweede Wereldoorlog enorm toenam, was gunstig voor de plaatselijke middenstand. Aan de Nederlandse zijde kwam in dit kader een winkelenstelling op zondagen tot stand. Hiermee had Putte in de regio een unieke uitzonderingspositie. Dit verklaart ook het relatief grote winkelaanbod in het dorp.



1900



1950



1980



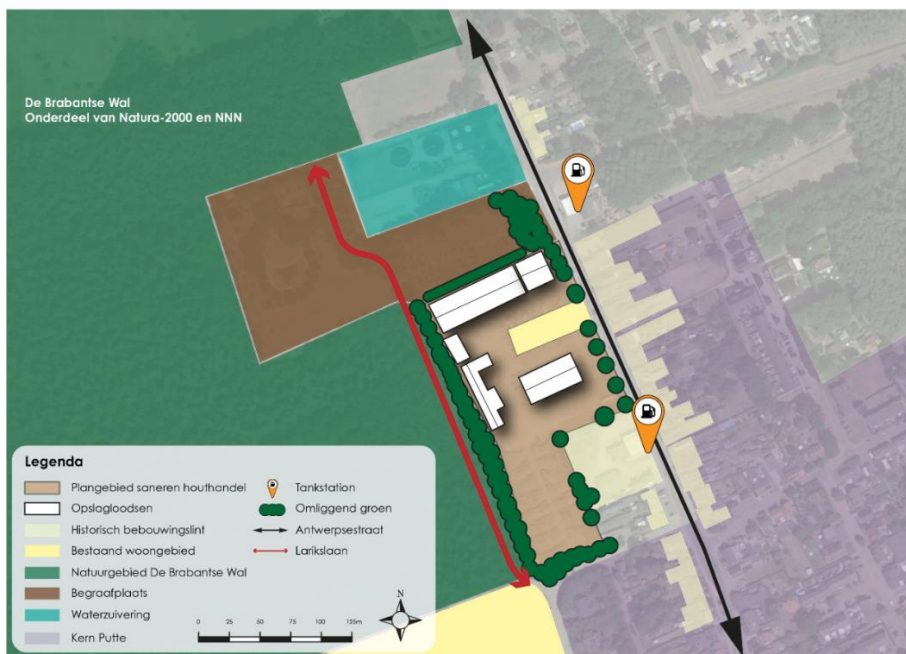
2020

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, waardoor er sprake is van een duidelijk 'lintdorp'. 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 A4. Het lintdorp kent 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. Ook het plangebied bevindt zich aan deze historische route, maar niet in het 'centrumgebied'.

Tot aan de jaren 1980 kende het dorp een bloeiende groeiperiode vanwege de gunstige ligging in het grensgebied. Daarna is een periode geweest van stagnatie, te wijten aan de economische crisis, de toename van bestellingen via het internet en vergrijzing van het ondernemersbestand. Groei is voornamelijk zichtbaar in gebieden waar activiteiten complementair zijn. De economische groei van pre-corona biedt een kader voor het dorp om zichzelf een goede positie te gunnen in de 21^e eeuw.

2.2 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich aan de noordzijde van Putte en vormt mede de entree tot het dorp. Het gebied is onderdeel van het historische lint aan de Antwerpsestraat. De Antwerpsestraat kenmerkt zich als gemengd bebouwingslint, waaraan veel verschillende bouwmassa's en functies voorkomen. De woningen aan het lint staan ter hoogte van het plangebied grotendeels direct aan de weg (zonder voortuin). Functioneel komen er in de nabijheid van het plangebied twee tankstations voor, waaronder aan de Antwerpsestraat 277. Deze bepalen in belangrijke mate de uitstraling van dit deel van de Antwerpsestraat. Het geheel komt vrij verstaend over. Ten noorden van het plangebied bevindt zich nog een begraafplaats.



Ligging planlocatie in haar omgeving

Aan de westzijde begrenst een groene zone het plangebied. Deze zone, smalle strook en volledig bosgebied, maakt deel uit van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Ten westen van deze zone ligt een Natura 2000-gebied. De smalle groenstrook tussen de Larikslaan en het plangebied maakt geen onderdeel uit van dit Natura 2000-gebied. Binnen het plangebied bevindt zich nog een woning (Antwerpsestraat 265), een loods (Antwerpsestraat 231) en een benzinestation met LPG (Antwerpsestraat 227).

In het plangebied is, sinds de jaren '70 van de vorige eeuw, bebouwing aanwezig. In de huidige situatie behoort de aanwezige bebouwing toe aan houthandel Sneek. De bebouwing bestaat dan ook voornamelijk uit opslagloodsen. Deze opslagloodsen hebben een wand van golfplaten of hout en een dak van golfplaten zonder dakbeschot. De opslagloodsen zijn deels open.



Kantoorgebouw vanaf Antwerpsestraat



Impressie opslagloodsen



Impressie opslagloodsen



Impressie opslagterrein



Tankstation op Antwerpsestraat 267

Op het terrein van de houthandel is daarnaast, aan de zijde van de Antwerpsestraat, een kantoorgebouw aanwezig. De hoogte van de bebouwing is divers, maar bedraagt maximaal 9 meter. Het terrein is omheind met een hekwerk en verder grotendeels verhard. Er groeit op sommige

plaatsen wat groenopstand en ruige vegetatie tussen de verharding en houtopslag door. De voorgaande afbeeldingen geven een impressie van het plangebied en haar opstellen.

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het plangebied leent zich goed voor een woningbouwontwikkeling ter plaatse. De locatie, met de aanwezige opstellen, vormt op dit moment een weinig aantrekkelijk element in het toch al versteende dorpslint. De uitstraling is kwalitatief onder de maat. Met de ontwikkeling wordt een milieubelastende en verouderde bedrijfsfunctie uit het straatbeeld verwijderd. Bovendien past een kwalitatieve invulling met woningen beter in de groene omgeving en wordt met de ontwikkeling het eenzijdige beeld van het ter plaatse versteende bebouwingslint doorbroken.

Ter plaatse van de rioolwaterzuivering (RWZI) loopt het bebouwingslint ten einde. Hier ligt de ruimtelijke begrenzing tussen de bebouwde kom en het buitengebied.



Huidig plan (bron: De Nijs – Stoffers Bouwgroep).

Op de vorige afbeelding is de ontwikkeling te zien. Het woongebied is vanaf twee zijden te bereiken. Het betreft een entree vanaf de Antwerpsestraat, ter plaatse van de bestaande entree van de voormalige houthandel, en een entree vanaf de 'Weg naar de Hooiweide'. De entree vanaf de Antwerpsestraat heeft aan weerszijden parkeerterreinen, waardoor een deel van de toekomstige bebouwing langs de Antwerpsestraat op enige afstand van deze straat ligt. Het woongebied bestaat voornamelijk uit twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen, aangevuld met appartementen (aangegeven met C op de afbeelding). Enkele twee-onder-een-kapwoningen bevinden zich direct aan de Antwerpsestraat en zijn ook direct ontsloten op deze weg.

Ter plaatse van de tweede ontsluiting van het gebied (Weg naar de Hooiweide/ Hazelaarlaan) hebben de woningen, net als de twee-onder-een-kapwoningen aan de Antwerpsestraat de voortuin naar buiten gericht. Hierdoor wordt voorkomen dat er vanuit de bestaande buurten zicht op de achtertuinen is. De andere woningen aan de westelijke rand van het gebied hebben juist de achtertuin naar buiten gericht, om zo voor een goede overgang te zorgen tussen het woongebied en de omliggende omgeving, zoals met name het bosgebied ten westen van de Larikslaan.

Het plangebied is verder opgedeeld in een mix van woningen in combinatie met appartementen. Ten behoeve van het parkeren van de bewoners van deze woningen zijn verdeeld over het plangebied diverse parkeerplaatsen c.q. parkeerterreinen in de verkaveling opgenomen. Hierbij zijn de parkeervoorzieningen zo gelijkmatig mogelijk over het plangebied verdeeld.

Met het realiseren van parkeerplaatsen langs de wegen is het plan voorzien van ruime profielen.

Ten behoeve van speelruimte en verblijfsruimte van de toekomstige kinderen/ bewoners zijn twee gebieden gereserveerd. Deze gebieden worden als kleinschalige groengebieden ingericht met voldoende schaduw en groen, waarbij mogelijk in één van de gebieden een speeltuin kan worden gerealiseerd. Hierover is nog geen duidelijk. Beide gebieden fungeren als ontmoetingsplek voor bewoners.

Ten behoeve van de ontwikkeling komt het LPG-vulpunt van het benzinestation aan de Antwerpsestraat 227 te vervallen. De rechten hiervan zijn opgekocht door de initiatiefnemer. Ter plaatse van het LPG-vulpunt worden parkeerplaatsen voor de woningen gerealiseerd.

Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied worden twee nieuwe toegangswegen aangelegd, de ene komend vanaf de Antwerpsestraat en de ander vanaf de Weg naar de Hooiweide/ Hazelaarlaan. De nieuwe weg vanaf de Antwerpsestraat loopt door naar het westen en kent na de oostelijke appartementengebouwen een afsplitsing naar het zuiden. Iets verder naar het westen komen deze weg en de weg vanaf de Hazelaarlaan samen. Hier geldt een 15 km/u-regime. Via de nieuwe weg vanaf de Hazelaarlaan wordt ook een verbinding gecreëerd met de zuidelijk gelegen wijk.

Ten aanzien van de ontsluiting en de parkeerbalans heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek wordt nader toegelicht in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

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- en regionale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 RIJKSBELEID

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.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied bevindt zich in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht. Het is niet toegestaan bouwwerken te bouwen die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Volgens de geldende regels is de maximale bouwhoogte ter plaatse van de appartementen maximaal 11 meter hoog. Dit komt overeen met de bestaande bebouwing in de omgeving. Er wordt daarmee geen onaanvaardbaar gevolg gecreëerd binnen het radarverstoringsgebied, aangezien binnen het gebied gebouwd kan worden tot 63 meter zonder de radar te verstoren.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling.
- Als het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten 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'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen e.d. de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden gezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt voor woningbouw op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.)

De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van maximaal 120 woningen. Het plan voorziet dus in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom aan de orde.

Actuele regionale behoefte

In de provincie Brabant is een groot tekort aan woningen. De stikstofcrisis die is ontstaan sinds het afschaffen van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in 2019 biedt bovendien een bedreiging voor het oplossen van het woningtekort. De uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 heeft verstrekkende gevolgen voor woningbouw in de gemeente Woensdrecht. Gezien het feit dat het grondgebied uit meer dan de helft uit natuurgebied bestaat, waarvan een groot deel Natura 2000-gebied, is in de regio en in de provincie de uitzonderingspositie van Woensdrecht zichtbaar. Het is voor de gemeente Woensdrecht dan ook van groot belang om de bestaande mogelijkheden optimaal te benutten.

Daarnaast geldt het landelijk en regionaal beleid om nieuwe woonvoorraad zoveel mogelijk in stedelijk gebied toe te voegen. Het plangebied bevindt zich binnen de kern van Putte en voldoet daarmee aan de behoefte om woningen te creëren binnen de bestaande bebouwde kom. Het betreft duurzame en hoogwaardige woningbouw, met een gevarieerd aanbod voor verschillende woonbehoeften. Met de woningen, inclusief bijbehorend groen, in plaats van de (oude) bedrijvigheid, is de noordelijke entree van Putte ook aantrekkelijker.

Nu het plan voorziet in een stedelijke ontwikkeling binnen een bestaand stedelijk gebied, die ook voorziet in een behoefte, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL 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. En 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 nog niet plaatsgevonden. Het is daarom 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 – partiele herziening 2014'.

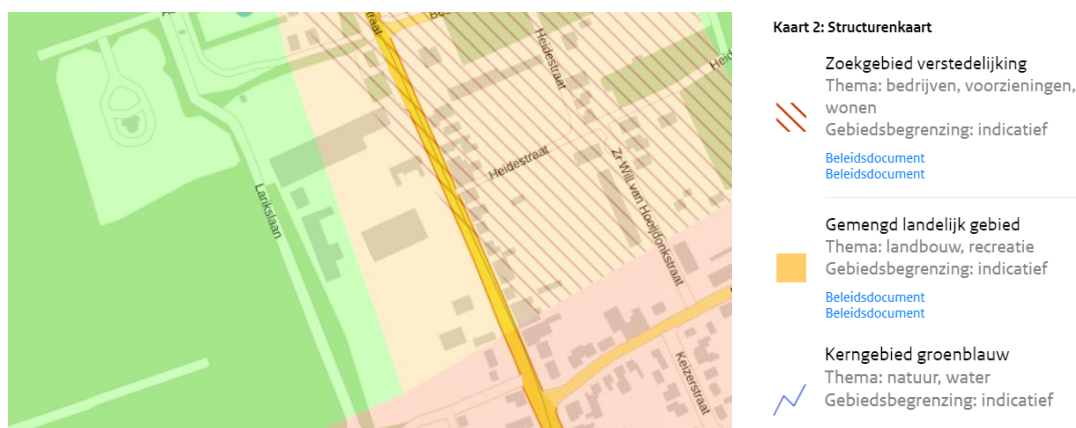
3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

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 structurenkaart (zie afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als gemengd landelijk gebied en zoekgebied verstedelijking. Binnen het zoekgebied verstedelijking worden ontwikkelingsmogelijkheden die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken beperkt. Het gebied biedt dus ruimte voor een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan voorziet, het toevoegen van maximaal 120 woningen, past binnen deze structuur. 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 Omgevingsverordening. In die verordening is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 inwerking getreden en op 1 oktober 2022 geconsolideerd. 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 provincies¹. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt 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. Zoals in paragraaf 2.2 beschreven, wordt met de ontwikkeling voorzien in de realisatie van maximaal 120 woningen in het kerngebied van Putte.

Om de plannen mogelijk te maken wordt op het perceel de huidige bebouwing van houthandelaar Sneek gesloopt. De nieuwe bebouwing wordt binnen het geldende bouwvlak gerealiseerd, waarmee geen sprake is van toename van het toegestane ruimtebeslag. Met het plan wordt zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie. Met het plan wordt voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de interim omgevingsverordening.

3.2.4 Perspectief op wonen en woningbouw West-Brabant West 2021

Toetsingskader

De subregio West-Brabant West heeft een regionaal perspectief op wonen en woningbouw opgesteld. Stuurgroep Wonen-West is het resultaat van een regionaal samenwerkingsproces, waarbij de gemeenten samen met de provincie een visie opstellen op de (ruimtelijke) ontwikkelingen op de sub regionale woningmarkt. De bredere betekenis die het wonen en het woningbouwprogramma heeft, onder andere gelet op tal van (toekomstige) ruimtelijk - kwalitatieve opgaven, vormt hierbij een centraal aspect. Vernieuwde regionale afspraken over de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering maken onderdeel uit van het perspectief, waarbij de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2020) als richtinggevend uitgangspunt geldt.

Het perspectief bestaat uit enkele richtinggevende principes die in vier categorieën in te delen zijn:

- De verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.
- Een focus op de bestaande woonomgeving, waarbij het uitgangspunt is dat er binnen het stedelijk gebied primair wordt gekozen voor transformatie en herbestemming in tegenstelling tot nieuwe uitleglocaties.

¹ De Ontwerp omgevingsverordening is inmiddels gepubliceerd, maar nog niet in werking getreden. Daarom is deze ontwerp omgevingsverordening in deze toelichting nog niet benoemd. Bovendien worden er voor de locatie geen significante beleidswijzigingen beoogd.

- Vraaggericht bouwen, waarbij de differentiatie van vraag wordt opgevangen door verschillende woonvormen.
- Reële woningbehoefte, waarbij door flexibiliteit ruimte is om in te kunnen spelen op nieuwe kansen en veranderingen.

Beoordeling

Specifiek voor de gemeente Woensdrecht is in het perspectief opgenomen dat het woonprogramma is gericht op inbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. De grootste uitdaging is om woningbouw te realiseren binnen de beperkte ruimte die beschikbaar is vanwege de stikstofproblematiek. Dit zorgt voor stilstand, en stilstand heeft zowel demografische, economische als volkshuisvestelijke gevolgen. Uit het oogpunt van duurzame verstedelijking wordt ruim baan geboden aan binnenstedelijke ontwikkellocaties.

Conclusie

Dit initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van maximaal 120 woningen. Dit aantal past binnen de regionale woningbouwafspraken, omdat de nood voor geschikte nieuwbouwlocaties groot is in de regio West-Brabant. De woningen geven een impuls aan de regio, waardoor de positie van Putte in het bijzonder sterker wordt door het plan.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Toekomstvisie 2035

In 2015 heeft de gemeente Woensdrecht vier bijeenkomsten georganiseerd om de toekomstvisie te bepalen. Uit de bijeenkomsten blijkt dat Woensdrecht kampt met een leegloop naar stedelijke gebieden, maar een toename van paren zonder kinderen en het aantal eenpersoonshuishoudens. Daardoor is een groei van 200 huishoudens verwacht. Daarbij komt ook dat de vergrijzing tot 2040 sterk zal toenemen.

Door de voorzieningen in de dorpen te verbeteren, en bereikbaar te houden, en woningen te bouwen die beter aansluiten op de woonwensen is de hoop dat jongeren zich (blijven) binden aan de dorpen. Woningen zijn het liefst geschikt voor meerdere doelgroepen en energiezuinig.

3.3.2 Woonvisie Woensdrecht 2021-2025

De gemeente Woensdrecht heeft op 17 december 2020 de woonvisie vastgesteld. Uitgangspunt is dat dorpen in de gemeente zich ook in de toekomst blijven ontwikkelen als kernen waarin het goed wonen is. Het draait daarbij om een passend antwoord op de groeiende vraag naar woningen. De woonomgeving, sociale kwaliteit, zorg en duurzaamheid zijn daarmee verbonden. Woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen en energiezuinig. De verkoopprijzen zijn sinds 2015 gestegen en het aanbod in de gemeente gedaald. In de gemeente is bovendien sprake van lichte ontgroening en een duidelijke vergrijzing.

Vanwege de ligging nabij de Belgische grens is het ook de wens van de gemeente om volkshuisvestelijke vraagstukken af te stemmen met de Belgische buurgemeenten. In Putte wordt een toename van huishoudens verwacht in de periode 2019-2025. Met name het aantal alleenstaanden zal groeien. Het aandeel sociale huurwoningen is in Putte relatief hoog (ongeveer 17%). De behoefte hiernaar neemt licht af, terwijl de behoefte aan goedkope koopwoningen toeneemt. De vrijkomende corporatiewoningen bieden een kans om de behoefte aan goedkope woningen in te vullen. Uit de woonvisie blijkt verder een behoefte vanuit de koopmarkt naar dure woningen vanaf €296.000,-.

Beoordeling en conclusie

Het initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 120 woningen. Daarmee wordt voldaan aan de wens van de gemeente Woensdrecht om binnen het stedelijk gebied de woningvoorraad uit te breiden. De mix van dure (grondgebonden) woningen in combinatie met goedkopere woningen (appartementen) voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie.

3.3.3 Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Putte

Toetsingskader

Voor Putte is in 2010 een ontwikkelingsplan opgesteld voor hoe het dorp er in 2025 eruit moet zien. Putte is volgens deze wens een levendig en groen woondorp met een goede samenhang tussen functies en een goede openbare ruimte met een concurrerend winkelgebied. Om het winmilieu te verbeteren is een betere verbinding met de groene omgeving noodzakelijk. Tenslotte wil Putte haar positie als grensdorp versterken. De Antwerpsestraat is als weg die dwars door het dorp loopt de belangrijkste weg om in te investeren. De straat moet uitnodigend zijn met meerdere sterke openbare ruimtes.

Net als veel andere plekken in Nederland heeft ook Putte te kampen met een groter wordende groep ouderen. Om dit op te vangen dienen functies, zoals wonen en winkelen, te worden uitgebreid. Daarentegen moet een oplossing worden gevonden voor het gebrek aan voldoende woningen voor starters.

Beoordeling en conclusie

Het plan voldoet aan de wensen die in het Dorpsontwikkelingsplan zijn opgenomen.

3.3.4 Welstandsnota Gemeente Woensdrecht

Toetsingskader

De gemeente Woensdrecht beschikt over een welstandsnota. Deze is op 7 februari 2013 vastgesteld. Het belang van een aantrekkelijk gebouwde omgeving is groot. De welstandsnota bevat een samenhangend stelsel van criteria, onderverdeeld in de volgende drie hoofdgroepen:

- Objectcriteria
- Gebiedscriteria
- Algemene criteria

Voor de beoordeling van standaardbouwopgaven en kleine bouwwerken wordt gebruik gemaakt van de objectcriteria. Plannen die niet binnen de criteria voor objecten passen, worden getoetst aan de hand van de gebiedscriteria. Tot slot zijn er in sommige gevallen bouwwerken die niet met de gebiedscriteria en de objectcriteria te adviseren zijn omdat zij daarvan zowel functioneel als morfologisch te veel afwijken. Deze bouwwerken worden beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria. Het gaat dan immers om de vraag of dit te realiseren bouwwerk door zijn bijzondere verschijningsvorm een bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving

Voor Putte zijn specifieke gebiedscriteria opgesteld, waarbij de Antwerpsestraat nog apart is benoemd. De straat kent een mix van wonen, horeca, detailhandel en dienstverlening. Met name richting het noorden bevinden zich veel woningen. De rooilijn van veel gebouwen bevindt zich aan de voorzijde van de percelen. Veel gebouwen zijn één of twee bouwlagen met kap.

Beoordeling en conclusie

De parkeerplaatsen aan de noordoostelijke zijde van het plangebied zorgen ervoor dat niet de volledige rooilijn aan de oostzijde van het plangebied zich aan de Antwerpsestraat bevindt. Er zijn echter meer plekken in de Antwerpsestraat aan te wijzen waarbij openingen in de bebouwing voorkomen. Daarmee past het initiatief binnen het karakter van de straat. Bovendien bevindt het initiatief zich aan de noordkant van de kern, waardoor het plan ook voor een subtiele overgang zorgt naar het buitengebied. De appartementen zijn in totaal drie bouwlagen en zijn daarmee niet hoger dan de bestaande bebouwing.

In het kader van de omgevingsvergunning voor bouw zal de omgevingsvergunning worden getoetst aan de eisen vanuit de welstandsnota.

3.4 CONCLUSIE

Op basis van het Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid wordt geen specifieke uitspraken gedaan over de aanleg van maximaal 120 woningen. De ontwikkeling past binnen het provinciaal principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Binnen de regio, en dan met name de gemeente Woensdrecht, is eveneens een tekort aan geschikte locaties voor nieuwbouw. Vanwege de geldende stikstofmaatregelen vallen meerde locaties af voor (grootschalige) nieuwbouwprojecten. Mede daarom is Putte een uitstekende plaats voor nieuwbouw binnen de regio. De behoefte aan nieuwe woningen is in het hele land groot en met het initiatief wordt daaraan voldaan.

Ten aanzien van de beleidsaspecten bestaan geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat behouden blijven of worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plan(gebied) nader toegelicht.

Het initiatief betreft de realisatie van maximaal 120 woningen. In het voortraject was nog sprake van 95 woningen en de realisatie van een supermarkt met bijbehorende woningen. In de diverse onderzoeken die als bijlage bij deze toelichting zijn toegevoegd wordt hier nog een verwijzing naar gemaakt, aangezien niet alle onderzoeken hierop zijn aangepast. Het betreft de onderzoeken waarbij het aantal woningen en de supermarkt geen verschil maken voor de conclusies.

4.1 BODEMKWALITEIT

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

Met een verkennend bodemonderzoek wordt inzicht verkregen in de actuele milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling

Verkennend bodemonderzoek

Door Wematech is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Het rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Ter plaatste van het onderzoeksgebied zijn maximaal licht verhoogde gehalten kobalt, koper, PAK, PCB en minerale olie gemeten. De ondergrond bevat geen verhoogde gehalten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties zink en xylenen. In de bodem is menggranulaat aangetoond. Vanwege het aantreffen van het menggranulaat is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd door Wematech. Plaatselijk is een asbestconcentratie van 16 mg/kg d.s. in de grond aangetoond, wat ruim onder de waarde voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) ligt. In de puinmengmonsters is onder de betonvloer van de aan de noordelijke perceelgrens liggende loods 399 mg/kg d.s. asbest gemeten, waarmee de restconcentratienorm van 100 mg/kg d.s. wordt overschreden. Deze puinlaag dient te worden gesaneerd. Vanwege het puingehalte in de grond (meer dan 50%) valt dit niet onder de Wbb.

Asbestinventarisatie

Er heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden waarbij de opstallen aan de Antwerpsestraat 267 zijn onderzocht. Hierbij is het gebied rondom de opstallen geïnspecteerd. Er zijn asbesthoudende materialen en installatieonderdelen aangetroffen. Er bestaat momenteel geen wettelijke verplichting tot het verwijderen van asbesthoudende materialen. Kanttekening hierbij is wel dat het asbesthoudend materiaal nimmer mag leiden tot een (actueel dan wel potentieel) blootstellingsrisico. De aangetroffen materialen zullen niet leiden tot een direct norm overschrijdende concentratie aan asbestvezels in de lucht. Het wordt daarom niet noodzakelijk geacht een risicobeoordeling volgens NEN 2991:2015 uit te voeren.

Aanvullend bodemonderzoek

Het eerder uitgevoerde bodemonderzoek is door het bevoegd bezag beoordeeld. Uit de beoordeling blijkt dat een nader onderzoek noodzakelijk is vanwege een niet-gesaneerde restverontreiniging onder de loods met minerale olie en BTEX en een verkennend onderzoek naar asbest in grond/puin. De beoordeling (addendum) is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In het addendum wordt gesteld dat de bodemkwaliteit ter plaatse van de niet-gesaneerde restverontreiniging geen invloed heeft op de (huidige) bodemkwaliteit van het perceel aan de Antwerpsestraat 267.

Verkennend asbestonderzoek

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek wordt de gestelde hypothese "verdachte locatie" bevestigd. De onder de vloer van de loods aanwezige puinlaag dient gesaneerd te worden. Omdat deze laag meer dan 50% bodemvreemd materiaal bevat, is hierbij de Wbb niet van toepassing. Ook is hier niet het Besluit asbestwegen milieubeheer van toepassing. Dit betekent dat voor het ontgraven van een dergelijke puinlaag geen saneringsplan hoeft worden opgesteld.

Alhoewel het strikt formeel niet noodzakelijk is om de overige puinlagen/ puinhoudende grond te verwijderen is het gezien de voorgenomen (woon)bestemming van de locatie aan te raden om ook deze volledig te verwijderen.

Nader bodemonderzoek restverontreiniging

Het onderzoek is uitgevoerd om na te gaan of de restverontreiniging aanleiding geeft voor het nemen van (sanerings)maatregelen en om vast te stellen of de 6000 liter dieseltank nog ter plaatse aanwezig is. De tank is niet aangetroffen. Ter plaatse van de restverontreiniging zijn geen verhoogde gehalten minerale olie en BTEXN in de grond aangetoond. Het grondwater bevat plaatselijk wel licht verhoogde concentraties naftaleen en xylenen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van de bodemonderzoeken is vastgesteld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.2 NATUUR

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, 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.

Door Ekoza is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. Op basis van de resultaten van de quickscan is een nader onderzoek uitgevoerd vanwege de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen en vogels (huismus, gierzwaluw en algemene broedvogels). Daarnaast is een Voortoets Natura 2000 opgesteld. De onderzoeksrapportages zijn als separate bijlagen aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten van de onderzoeken zijn hier kort samengevat.

Beoordeling en conclusie

De initiatiefnemer is voornemens alle opstallen op het terrein van de houthandel te slopen. Op het terrein wordt ook al het groen verwijderd.

Beoordeling gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ongeveer 9 meter afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Het betreft Vogelrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde gebied betreft vochtige heiden (hogere zandgronden), gevolgd door bos van arme zandgronden. Op ongeveer 65 meter afstand van het plangebied ligt gebied dat zeer gevoelig is voor stikstofdepositie. De storingsfactoren die plaats kunnen vinden door de werkzaamheden zijn stikstofdepositie, oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verstoring door geluid, verstoring door licht, verstoring door trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Gezien de geringe afstand van het projectgebied tot het Natura 2000-gebied zouden er negatieve effecten kunnen optreden. Ter onderbouwing van deze conclusie is een voortoets uitgevoerd, die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

Aangezien het plangebied zich buiten de grenzen van het Natura 2000-gebied bevindt zijn oppervlakteversie en versnippering niet van toepassing. Er rijdt geen bouwverkeer door het natuurgebied en er is ook geen ontsluiting tussen de Larikslaan en het bouwgebied, waardoor bouwverkeer via de N289 moet rijden, op 130 meter van het Natura 2000-gebied. Er ligt een bosstrook tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied, waardoor eventuele fijnstof van bouwverkeer wordt tegengehouden door de bomen. Verontreiniging is dus ook niet van toepassing.

Het plangebied ligt op een hoger gedeelte van de Brabantse Wal, met een grondwaterstand van meer dan 2 m-mv. Er hoeft niet ontwaterd te worden, dus ook verdroging is niet van toepassing.

Geluid van verkeer en de bestaande houthandel is al aanwezig binnen het gebied. Enkele in het Natura 2000-gebied wonende soorten zijn wel gevoelig voor het geluid tijdens de bouwfase. De tussenliggende bosstrook dient als buffer. De aanwezige soorten verblijven op voldoende of worden niet gestoord bij het foerageren. Daarom wordt de kwaliteit van het leefgebied niet aangetast.

Het lichtniveau zal na realisatie van de plannen niet hoger zijn dan nu het geval is. Verstoring door licht is ook niet aan de orde, evenals verstoring door trilling, omdat geen van de richtlijnsoorten in het gebied gevoelig is voor trillingen.

Door de ontwikkeling zal het aantal wandelaars in het gebied licht toenemen. Deze toename is echter zo gering dat het onwaarschijnlijk is dat sprake is van optische verstoring. Tenslotte is er ook geen verstoring door mechanische effecten. Het projectgebied ligt volledig buiten het Natura 2000-gebied en zoals eerder gesteld rijdt er geen bouwverkeer door het gebied.

Het plangebied ligt aan de westelijke zijde tegen het Brabants Natuurnetwerk aan. Het plangebied bevindt zich aan de grens van het Brabants Natuurnetwerk. In enkele varianten van eerdere plannen zou er ontwikkeld worden in het Brabants Natuurnetwerk, maar er is gekozen voor een variant waarbij dit niet het geval is. Op de locatie worden opstallen gesloopt en woningen gebouwd. Er wordt niet in het Brabants Natuurnetwerk gewerkt, de kernkwaliteiten van het Natuurnetwerk veranderen niet. De hoeveelheid licht richting Natuurnetwerk verandert in de toekomst niet. Er mogen tijdens de sloop en bouw geen materialen worden geplaatst in het Brabants Natuurnetwerk.

Beoordeling soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het aanvullend onderzoek naar de huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen is in onderstaande samenvatting van de Quicksan meegenomen.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn geen mogelijkheden voor verblijfplaatsen van eekhoorn en marterachtigen of sporen van deze soorten gevonden. Ook van andere beschermde soorten zijn geen sporen gevonden. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatief effect op grondgebonden zoogdieren. Voor mogelijk voorkomende algemene muizensoorten kan worden volstaan met de algemene zorgplicht.

Vleermuizen

Essentieel foerageergebied is niet aanwezig binnen het plangebied, omdat er nauwelijks begroeiing aanwezig is en soortgelijke begroeiing zoals aan de westzijde van het plangebied veelvuldig voorkomt in de omgeving. Lijnvormige landschapselementen zijn niet aanwezig binnen het plangebied, waardoor een negatief effect op een essentiële vliegroute van vleermuizen is uitgesloten. De bosrand ten westen van het plangebied kan dienen als vliegroute.

Er is één paarverblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld binnen het projectgebied. Als de werkzaamheden nabij, of aan, het woonhuis met de verblijfplaats worden uitgevoerd in de paarperiode, of wanneer het woonhuis met de verblijfplaats (Antwerpsestraat 265) wordt gesloopt kunnen de werkzaamheden een negatief effect hebben op de gewone dwergvleermuis. Hierom dienen er voorafgaand aan de werkzaamheden maatregelen getroffen te worden als werkzaamheden aan of nabij het woonhuis van toepassing zijn. Ook is dan een ontheffing in het kader Wet natuurbescherming en een projectplan nodig.

Vogels algemeen

Jaarrond beschermde nesten van gebouw bewonende soorten kunnen worden uitgesloten in de opslagloodsen, omdat er geen geschikte ruimtes aanwezig zijn. In de bomen zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

Huismussen

Onder het dak van het woonhuis op de Antwerpsestraat 265 is een spreeuwennest waargenomen en in de coniferen haag tussen dit huis en het tankstation zijn huismussen waargenomen. Het is verboden om huismusnesten te vernielen of te verstoren. Als het woonhuis Antwerpsestraat 265 wordt gesloopt moeten er maatregelen genomen worden. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming en een projectplan zijn dan mogelijk noodzakelijk.

Maatregelen kunnen ook noodzakelijk zijn als de werkzaamheden naast het woonhuis tijdens het broedseizoen en/of de winterperiode worden uitgevoerd. Spreeuwennesten zijn beschermd (categorie 5) wanneer er onvoldoende alternatieven in de omgeving aanwezig zijn. De woonhuizen nabij het projectgebied zijn geschikt voor spreeuwennesten. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te vinden zodat broedende spreeuwen geen nadelige effecten ondervinden.

Gierzwaluwen

Er zijn geen gierzwaluwnesten vastgesteld binnen het projectgebied waardoor een negatief effect van de werkzaamheden op gierzwaluwen is uitgesloten.

Reptielen, amfibieën en vissen

Zwaar beschermde vissen, reptielen en amfibieënsoorten stellen kritische eisen aan hun leefomgeving. Geschikt habitat om te rusten, zich voort te planten of te overwinteren is voor beschermde vissen, reptielen en amfibieën in het plangebied niet aanwezig. Wel zou er tijdens de sloop en de bouw geschikt habitat voor de rugstreeppad kunnen ontstaan, aangezien deze zich vaak op bouwplaatsen bevindt. Rugstreeppadden worden aangetrokken door zandhopen en al dan niet tijdelijke plassen en poelen op bouwterreinen.

Ongewervelden

Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op beschermde ongewervelden, omdat er geen geschikt habitat aanwezig is binnen het plangebied.

Flora

De meeste beschermde planten zijn zeer kritisch ten aanzien van hun standplaats. Beschermde planten zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Gezien de aard van het plangebied en de soortensamenstelling van de aanwezige flora worden beschermde planten hier ook niet verwacht.

Houtopstanden

De bomen in het plangebied vallen onder de bebouwde kom houtopstanden en zijn daarom vrijgesteld van de meld- en herplantplicht van de Wet natuurbescherming.

Aanbeveling

Vanuit de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant is op basis van de quickscan nog de volgende aanbeveling gekomen: "Opgemerkt wordt dat voor de beoogde werkzaamheden het plangebied op een later moment van de sloop-en/of bouwfase aantrekkelijk leefgebied voor de rugstreeppad kan worden. Er moet worden voorkomen dat het gebied (planlocatie) aantrekkelijk wordt voor de vestiging van de rugstreeppad.

Het ontstaan van poeltjes en plassen en op het terrein dient gedurende het zomerhalfjaar (vanaf april) te worden voorkomen. Daarnaast dient opslag van materialen waaronder dieren (waaronder rugstreeppad) kan verblijven te worden voorkomen."

Conclusie

Door de opdrachtgever is een ontheffingsaanvraag ingediend voor de vleermuizen en de huismussen bij de provincie Noord-Brabant. De ontwikkeling leidt verder niet tot significant negatieve effecten ten aanzien van natuur. Op het onderwerp stikstof wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

4.3 STIKSTOF

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend.

Zowel de aanlegfase (sloop- en bouwphase) als de gebruiksfase dienen te worden beschouwd. De resultaten hiervan zijn hieronder uiteengezet.

Beoordeling

Referentiesituatie

In de referentiesituatie is sprake van een stikstofemissie van ongeveer 819 kg/jaar.

Aanlegfase

De verwachting is dat er voor de sloop tien dagen aan werkzaamheden plaatsvinden, waarbij gebruik wordt gemaakt van verschillende mobiele werktuigen, vrachtwagens en lichte voertuigen. Van de bouwphase is nog geen precieze verwachting te maken. Hierbij is uitgegaan van kengetallen.

Uit de berekeningen blijkt dat een stikstofemissie van ongeveer 157 kg/jaar plaatsvindt tijdens de sloopfase en een stikstofemissie van ongeveer 167 kg/jaar tijdens de bouwphase.

Gas

In de toekomstige situatie worden de woningen niet voorzien van gas, waardoor er geen stikstofuitstoot plaatsvindt.

Voertuigbewegingen

De stikstofemissie als gevolg van de realisatie van maximaal 120 woningen vindt plaats met een geprognoseerd aantal van 916 lichte motorvoertuigen per etmaal (bron: CROW 381 “Toekomstbestendig parkeren Van parkeerkencijfers naar parkeernormen”).

De voertuigbewegingen op de openbare wegen worden beschouwd totdat deze zijn geacht opgenomen te zijn in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

De toegestane snelheid op de Antwerpsestraat ter hoogte van het plan bedraagt 50 km/u. Daar de voertuigen vanaf de ontsluiting nog optrekken of afremmen is op beide wegvakken nog ongeveer 100 meter vanaf de betreffende kruising beschouwd waarna de voertuigen zijn geacht opgenomen te zijn in het heersende verkeersbeeld.

De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de Aeries Calculator. De snelheid is in de calculator ingevoerd als “binnen de bebouwde kom” vanwege de (nog) relatief lage snelheid. De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator.

Het aangenomen zichtjaar voor deze situatie is 2022. Uit de berekeningen blijkt dat de stikstofemissie in de gebruiksfase ongeveer 28 kg/jaar per jaar bedraagt.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat er in de voorgenomen situatie sprake is van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied “Brabantse Wal”. Als de referentiesituatie (de vergunde activiteiten op de referentiedatum van het aangewezen Vogelrichtlijn gebied) hiervan wordt afgetrokken, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Hetzelfde geldt voor het verschil tussen de referentiesituatie en de sloopfase respectievelijk bouwphase.

Door intern salderen is er geen sprake van een toename van stikstofdepositie. In de huidige situatie is, mede door vrachtverkeer ten behoeve van de houthandel, de referentiesituatie hoger dan de voorgenomen situatie. Hierdoor worden significante effecten uitgesloten en bestaat er, uitgaande van de wettekst van de Wnb per 1 januari 2020, geen vergunningplicht meer.

Conform Best Beschikbare Technieken dient de toepassing van AdBleu zoveel als mogelijk te worden gebruikt tijdens de bouwphase en als beste ook tijdens de sloopfase.

4.4 WATER

Toetsingskader

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: rijstwateren, 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.

Beleid gemeente Woensdrecht

De gemeente Woensdrecht heeft zijn beleid opgenomen in het Gemeentelijk Rioleringsplan Woensdrecht 2020-2023. De regels met betrekking (her)ontwikkelingen zijn:

- Het inzamelen van afvalwater en hemelwater dient zo veel mogelijk gescheiden ingezameld en verwerkt te worden.
- Bij een bui van 70 mm mag er geen in pandige waterschade mag optreden
- De kosten voor het hydrologisch neutraal (her)ontwikkelen zijn voor de ontwikkelaar.
- Bij (her)ontwikkelingen is er een bergingsopgave van minimaal 60 millimeter per hectare toekomstig verhard oppervlak.

Waterschapsbeleid Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Het waterschap heeft een eigen verordening; De Keur en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 500 m² geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

Beoordeling

4.4.1 Huidige waterhuishouding

Het plangebied is in gebruik als een houthandel en heeft een oppervlakte van ongeveer 22.000 m². Ten tijde van droge of natte perioden zal het regenwater infiltreren dan wel verdampen binnen het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied/ grondwaterbeschermingszone, Keur beschermde gebieden en/of waterbergingsgebied.

Ten noorden van het plangebied op een afstand van 150 meter bevindt zich een categorie B waterloop. Deze stroomt af naar een categorie A waterloop die zich bevindt op 200 meter van het plangebied.

4.4.2 Toekomstige waterhuishouding

Waterbezwaar regenwater

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 120 woningen, inclusief bijbehorende parkeerplaatsen.

Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Bij een traditionele afwatering wordt er meer hemelwater versneld afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

In de bijlage bij deze toelichting is de watertoets opgenomen. Daaruit blijkt een toename van het verhard oppervlak van 2 m². Hiermee valt de planontwikkeling binnen de grenswaarde van minder dan 500 m². Vanuit de Algemene Regel van het waterschap Brabantse Delta is er geen verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening.

De gemeente Woensdrecht hanteert echter een zwaarder wegend beleid over de watercompensatie. De gemeente Woensdrecht gaat uit van het toekomstig verhard oppervlak. Met een toekomstig verhard oppervlak van 16.940 m² is er vanuit het Gemeentelijk Rioleringsplan Woensdrecht 2020-2023 een verplichting tot het aanbrengen van een beringsvoorziening volgens de norm 60 mm/m². Er is daarom een watercompensatie nodig van 1.016 m³ (16.940 m² * 60 mm).

Advies behandeling regenwater (RWA)

In de toekomstige situatie zal de afvoer van neerslag, afkomstig van de daken en verharding moeten worden opgevangen op eigen terrein. Het streven van de gemeente is om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het plangebied. Hierdoor wordt de volgorde aangehouden: vasthouden – infiltreren in bodem – afvoer naar oppervlaktewater (aanliggend) – afvoer naar gemeentelijk hemelwaterriool.

Er zijn verschillende toepassingen mogelijk om het regenwater te bergen. Daarbij kan worden gedacht aan een IT-riolering, groene daken, waterpassende verharding, infiltratiekragen en wadi's. Daar zijn wel enkele eisen aan verbonden.:

- De bodem van de voorziening ligt boven de GHG.

- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Als een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze in verband met verstoppingen een minimale diameter van 4 cm te hebben.
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om water van alle neerslaggebeurtenissen die groter zijn dan de berging af te kunnen voeren zodat wateroverlast in het plangebied kan worden voorkomen.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen te worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Advies behandeling vuilwater (DWA)

Vanuit de woningen zal dagelijks gemiddeld 36,0 m³ vuilwater worden afgevoerd naar het rioolstelsel. De piekbelasting bedraagt 3,60 m³/uur. Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Uit een eerste overleg met de gemeente is gebleken dat er geen ruimte meer in het gemeentelijk rioolstelsel aanwezig is om het vuilwater van het plangebied op te lozen. De verdere uitwerking van het rioolstelsel dient in samenspraak met de gemeente Woensdrecht te worden uitgevoerd.

Conclusie

Het voornemen is om aan de Antwerpsestraat 267 in Putte de locatie te herontwikkelen naar een woongebied bestaande uit maximaal 120 woningen.

Door de (her)ontwikkeling zal er 2 m² aan extra verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van deze toename aan verhard oppervlak en gelet op het beleid van Waterschap Brabantse Delta, kan er geconcludeerd worden dat er geen watercompensatie nodig is. De gemeente Woensdrecht hanteert echter een strenger beleid voor een watercompensatie. Gekeken naar het toekomstig verhard oppervlak van 16.940 m² en het beleid van gemeente Woensdrecht, kan er geconcludeerd worden dat er een watercompensatie van 1.016 m³ nodig is. Voor de watercompensatie zijn meerdere oplossingen mogelijk. Bij de verdere uitwerking van het waterbezwaar dient hiertoe, in samenspraak met de initiatiefnemer en de gemeente, een water- en rioleringsplan te worden opgesteld.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta en de gemeente Woensdrecht voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan wordt te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

4.5 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 functies en wonen 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 grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming ligt. 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. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd, behalve voor het aspect gevaar. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van milieugevoelige objecten (die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk zijn) tot de grens van de inrichting. Hiervoor is een onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Beoordeling

In de voorliggende situatie is sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaande uit gevoelige bestemmingen langs de hoofdontsluitingsweg van Putte, te weten de Antwerpsestraat. Deze doorgaande weg is ook een drukke verbindingsweg tussen Nederland en België. De omgeving van het plangebied moet daarom worden gekenmerkt als een gemengd gebied. De richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' kunnen hierdoor niet met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

4.5.1 RWZI Acacialaan

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). Het terrein van de RWZI is op te splitsen in vier delen (indeling; zie onderzoek), te weten:

- Deel 1 en 2, functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijf – rioolwaterzuiveringsinstallatie”, gelet op het inwoneraantal van Putte valt dit onder milieucategorie 4.1;
- Deel 3, Enkelbestemming bedrijf (cat. 1 en 2), in de voorliggende beoordeling wordt uitgegaan van milieucategorie 2 (worst-case);
- Deel 4, Enkelbestemming bedrijf-Nutsvoorziening met bouwaanduiding “antennemast”, in de voorliggende beoordeling wordt hiervoor uitgegaan van milieucategorie 3.2.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende delen en de daarbij horende richtafstand uit de VNG-publicatie.

Deelgebied	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect				Max	R
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
Deel 1 (SBI 3700)	4.1	100	0	50	0	100	90
Deel 2 (SBI 3700)	4.1	100	0	50	0	100	82
Deel 3	2					10	45

R = afstand tot de grens van het plangebied

RWZI, deelgebieden met richtafstanden en afstand tot grens plangebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ter plaatse van de grens van het plangebied voldaan kan worden aan de richtafstand die voortvloeit uit deel 3 van het terrein van de RWZI. Voor de delen 1 en 2 wordt niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter. Alleen voor het aspect geur is sprake van een overschrijding van de richtafstand. Door Waterschap Brabantse Delta is aangegeven dat de geurcirkel momenteel kleiner is dan op basis van de richtafstanden is aangegeven. Zij kunnen instemmen met de planontwikkeling, omdat dat niet tot beperkingen zal leiden bij eventuele nieuwe ontwikkelingen rondom de RWZI. Een nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Ter plaatse van deel 4 is een antennemast toegestaan, hiervoor wordt geen milieucategorie genoemd. De mast bevindt zich op 110 meter afstand van het plangebied. De milieucategorie wordt bepaald aan de hand van het zendvermogen. De zendmast heeft een zendvermogen lager dan 100 kW en valt daarmee in milieucategorie 3.2. De richtafstand is 50 meter, waaraan wordt voldaan.

4.5.2 Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 244

Binnen het Brandstof servicestation aan de Antwerpsestraat 244 is geen sprake van de verkoop van LPG. De inrichting valt daarmee onder milieucategorie 2. In onderstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden van de verschillende milieuaspecten.

Activiteit	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect				Max	R
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
Zonder LPG (SBI 473)	2	10	0	10	10	10	12

R = afstand tot de grens van het plangebied

Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 244

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor alle milieuaspecten voldaan wordt aan de richtafstand. Een nader onderzoek is voor deze inrichting niet aan de orde.

4.5.3 Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 227

Voor brandstof servicestation aan de Antwerpsestraat 227 is geregeld dat verkoop van LPG toegestaan tot een doorzet van maximaal 170 m³/jaar. Het vulpunt is echter in verband met het voorliggende plan opgekocht. Na realisatie van het plan is daarom sprake van een brandstof servicestation zonder LPG. De inrichting valt na de realisatie van het plan onder milieucategorie 2. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden van de verschillende milieuaspecten.

Activiteit	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect				Max	R
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar		
Zonder LPG (SBI 473)	2	10	0	10	10	10	10

R = afstand tot de grens van het plangebied

Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 227

De laatste kolom geeft aan dat de afstand groter is dan 10 meter. In de huidige situatie is de afstand 7,5 meter. De ontwikkelaar heeft ten behoeve van de haalbaarheid van het plan een strook van minimaal 10 meter van het terrein van het benzine verkooppunt aangekocht om te kunnen voldoen aan de richtafstand van 10 meter. Een nader onderzoek is voor deze inrichting dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat voor een deel van de RWZI is sprake van een minimale overschrijding van de richtafstand voor het milieuaspect geur. Het betreft hier een richtafstand. Volgens opgave van het waterschap Brabants Delta vormt deze ontwikkeling geen beperking voor de activiteiten van de RWZI. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 GEUR

Toetsingskader

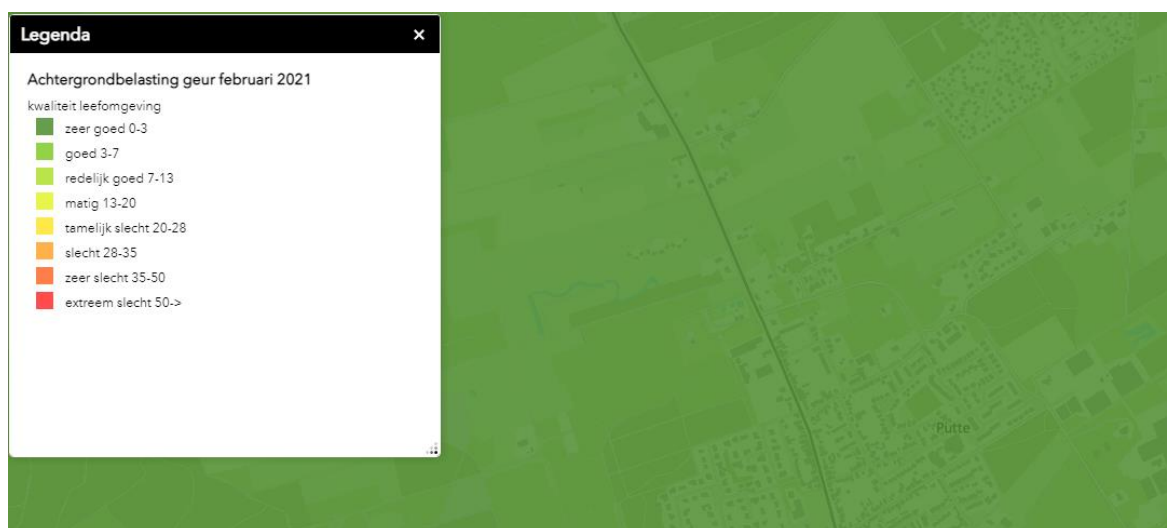
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en/of het Activiteitenbesluit vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit de omliggende veehouderijen. Dat kader stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten (alleen intensieve veehouderijen) en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten (alle veehouderijen).

Daarnaast moet worden beoordeeld of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelig object sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en mag het nieuw geurgevoelig object geen (aanvullende) beperking worden voor de omliggende veehouderijen.

Beoordeling

Een woning is aan te merken als een geurgevoelig object als bedoeld in de Wgv dan wel het Activiteitenbesluit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. De volgende figuur geeft aan uitsnede weer van de geurkaart van Noord-Brabant.

Deze kaart geeft een indicatie van de achtergrondbelasting en is gezien het relatief geringe aantal veehouderijen in de omgeving in dit geval als toetsing voldoende.



Uitsnede kaart Achtergrondbelasting Geur Bron: ODZOB

Conclusie

Uit de kaart van de achtergrondbelasting blijkt dat de kwaliteit van de leefomgeving in het kader van het geuraspect als 'redelijk goed' is gekwalificeerd. Vanuit het aspect 'Geur' worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

4.7 GELUID

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), 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 (spoor)weg en/of industrieterrein en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

Beoordeling

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object ligt in een door deze wet aangewezen geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. De ruimtelijke ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de Antwerpsestraat.

Omdat het plangebied niet nabij een industrieterrein of spoorweg ligt, zijn die geluidbronnen buiten beschouwing gelaten. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan. Hierna zijn de belangrijkste conclusies aangehaald.

De verkeersgegevens van de Antwerpsestraat en enkele omliggende 30 km-wegen zijn overgenomen uit BBMA-verkeersmodel. De verkeersgeneratie van het plangebied is overeenkomstig het verkeersonderzoek dat door Stantec is opgesteld voor het voorliggende plan. De geluidbelastingen zijn berekend met de Standaardrekenmethode 2 van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma Geomilieu V2022.4.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Antwerpsestraat ter plaatse van de appartementen en enkele woningen wordt overschreden (maximaal 58 dB). De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt bij geen van de appartementen en woningen overschreden.

Volgens de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn. Door de gemeente Woensdrecht is geen aanvullend geluidbeleid vastgesteld. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden kan voor de ruimtelijke ontwikkeling een hogere waarde worden vastgesteld.

Omdat in dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens over het bouwplan beschikbaar zijn valt een toetsing van de karakteristieke geluidwering buiten het kader van dit onderzoek. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan ervan worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning bouw.

Omdat sprake is van een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling is op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat ter plaatse van de ontwikkeling inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Uit deze beoordeling blijkt dat sprake is van goede ruimtelijke ordening. Ter plaatse van de bestaande woningen zal geen sprake zijn van een merkbare toename van de geluidbelasting (maximaal 0,4 dB toename). Na realisatie van het plan zal voor het milieuaspect geluid sprake zijn van een vergelijkbaar woon- en leefklimaat als in de huidige situatie.

Conclusie

De hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt ter plaatse van de appartementen en enkele woningen overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Door de gemeente Woensdrecht is geen aanvullend geluidbeleid vastgesteld. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden is voor de ruimtelijke ontwikkeling een hogere waarde vastgesteld, zie bijlage. Dit hogere waarde-besluit zal afzonderlijk in procedure worden gebracht.

4.8 LUCHTKWALITEIT

4.8.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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 wordt als NIBM 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.

Beoordeling

In de overige gevallen kan een project doorgang vinden indien aannemelijk is dat:

- Het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, ofwel dat:
- De luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, ofwel dat:
- Bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert, ofwel dat:
- Er geen grenswaarden worden overschreden.

Voor kleine ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee wordt op een eenvoudige en snelle manier bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Voor het gebruik van deze tool is het van belang inzicht te hebben in het aantal extra voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling. De toename van het totale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van het plan, bedraagt maximaal 916 bewegingen van personenwagens (worst-case inschatting).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	916
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³ 0,45
	PM ₁₀ in µg/m ³ 0,14
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitsnede NIBM-tool

Conclusie

Na het invoeren van de verkeersgegevens blijkt uit de NIBM-tool dat de ontwikkeling de NIBM-grens niet overschrijdt. Luchtkwaliteit levert geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.8.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook 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

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. 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 (2015 en 2020). 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. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied bepaald:

Voertuig	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde
NO ₂	14,2 µg/m ³	10,6 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀	15,1 µg/m ³	13,3 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	8,3 µg/m ³	6,9 µg/m ³	25 µg/m ³

Luchtkwaliteitswaarden

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

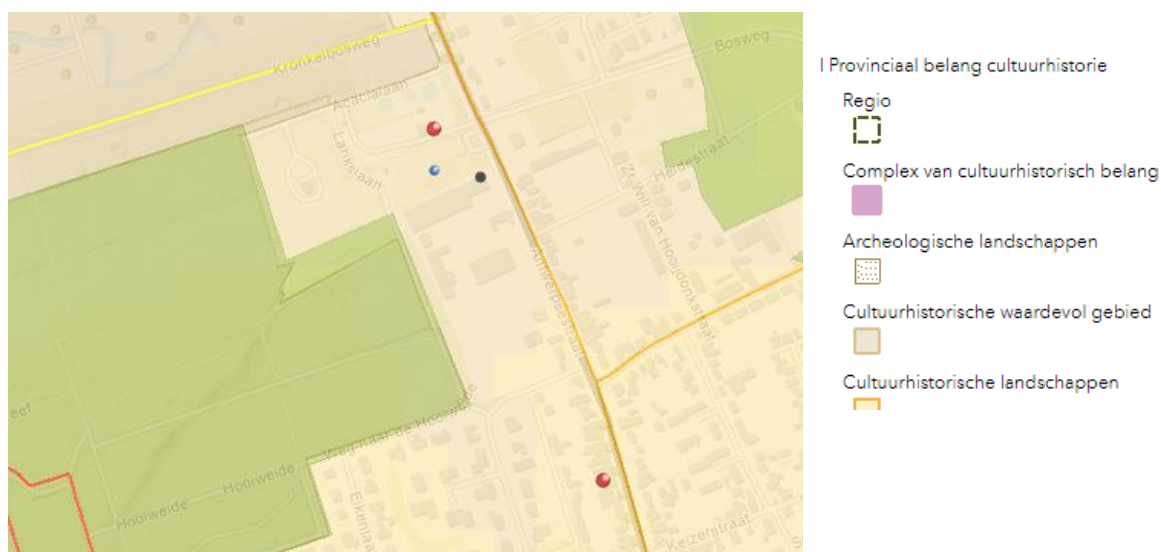
Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plangebied 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 ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.9 CULTUURHISTORIE

4.9.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied ligt binnen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

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. Binnen het plangebied zijn slechts drie kaartlagen van belang: regio, cultuurhistorische landschappen en archeologisch landschappen. Per kaartlaag wordt hierna ingegaan op de cultuurhistorische waarde, die van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Het plangebied is gelegen in de regio Brabantse Wal. Van oorsprong betreft het een hoge zandrug gelegen tussen veenmoerassen. Deze zijn door veenwinning en afslag van zee verdwenen. In het zuiden van het gebied is een steilrand van 20 meter hoog; bij Halsteren is deze 5 meter. Het gebied bestaat uit verschillende soorten bos, veelal aangelegd op oude landgoederen. Door urbanisatie zijn verschillende onderdelen van het landschap minder herkenbaar geworden. Het samensmelten van Bergen op Zoom en Halsteren is hier een voorbeeld van. De Brabantse Wal is een van de Belvédère-gebieden in Nederland, deze zijn door het rijk aangewezen als cultuurhistorisch erg waardevol.

Cultuurhistorisch landschap

Het plangebied bevindt zich niet binnen een cultuurhistorisch landschap.

Cultuurhistorische vlakken

Het plangebied bevindt zich niet binnen een cultuurhistorisch vlak.

4.9.2 Gevolgen planontwikkeling voor cultuurhistorische waarde

De uitbreiding van het plangebied met maximaal 120 woningen ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied en heeft geen invloed op eventuele zichtrelaties of aanwezige historische geografische lijnen. Vanuit het aspect 'Cultuurhistorische Waardenkaart' worden dan ook geen belemmeringen voorzien.

4.10 ARCHEOLOGIE

Gemeenten hebben op basis van de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg de rol van bevoegd gezag op gebied van archeologie. Dit betekent dat de zorg voor het bodemarchief niet langer vrijblijvend is, maar dat zij de verantwoordelijkheid moeten nemen voor de archeologische monumentenzorg.

Beoordeling

De gemeente Woensdrecht heeft hiertoe de notitie 'Archeologische Waardenkaart gemeente Woensdrecht 2018' opgesteld. Uit de notitie blijkt dat Putte in de 17e eeuw is verplaatst naar de huidige locatie na verwoesting tijdens de Tachtigjarige Oorlog.

In het vigerend bestemmingsplan zijn locaties met een verhoogde archeologische verwachtingswaarde specifiek aangeduid. Ook het plangebied heeft een aanduiding in de vorm van een archeologische dubbelbestemming. Hier is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht wanneer bebouwing wordt gerealiseerd of grondwerkzaamheden plaatsvinden met een groter oppervlak dan 100 m² en dieper gaan dan 60 cm onder het bestaande maaiveld. Het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek is noodzakelijk.

Door BAAC is een bureauonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat voor het plangebied een hoge archeologische verwachting is voor de aanwezigheid van archeologische resten van een (ontginnings)hoeve uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd (paalsporen, kuilen, greppels, waterputten etc.) en voor daaraan gerelateerde sporen van verkaveling en andere agrarische sporen (greppels, spit- en ploegsporen etc.) en bij de bewoning van de hoeve behorende mobilia (aardewerk, metaal, glas, steen, bot etc.). De kans op archeologische resten uit de tijd voorafgaand aan de middeleeuwen wordt op basis van onderzoeken in de omgeving van het plangebied en de regionale archeologische context gering geacht.

BAAC heeft in het conceptrapport geadviseerd een verkennend booronderzoek uit te voeren. De rapportage en bovenstaand advies is beoordeeld door de adviseur van de gemeente Woensdrecht, dhr. Vermunt, en heeft geleid tot het besluit om de locatie d.m.v. proefsleuven te onderzoeken. Voorafgaand aan de uitvoering van de proefsleuven is een Programma van Eisen opgesteld.

4.11 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) moet worden onderzocht of in de nabijheid van de locatie risicobronnen aanwezig zijn. Is dit het geval, dan dienen plaatsgebonden risico en het groepsrisico, en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie maximaal 120 woningen, waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Met het plan worden woningen en dus nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarom is met behulp van de risicokaart nagegaan of risicobronnen, in de omgeving van het plangebied, een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Antwerpsestraat 227

Ten oosten van het plangebied is op het adres Antwerpsestraat 227 het tankstation Esso Putte aanwezig. Op basis van de milieuvergunning Texaco Putte mag het tankstation LPG verkopen, maar de vergunning is in het kader van de ontwikkeling afgekocht, waardoor het vulpunt niet langer mogelijk zal zijn. Daarom is een onderzoek naar externe veiligheid voor dit tankstation niet nodig.

Antwerpsestraat (N289)

Door een inventarisatie in 2018 door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant naar vervoer van gevaarlijke stoffen blijkt dat ter hoogte van het plangebied 50 transporten per jaar GF3 plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat de verkoop van LPG bij het tankstation op het adres Antwerpsestraat 227 op basis van de milieuvergunning wel mogelijk is, maar op dit moment feitelijk niet aan de orde is. Omdat de nieuwe woningen direct langs de Antwerpsestraat worden gerealiseerd, dient nagegaan te worden of het PR en GR geen belemmering vormen. In de bijlage van het HART (Handleiding Risicoanalyse Transport) zijn vuistregels voor het PR en GR gesteld voor verschillende transportroutes gevaarlijke stoffen.

De Antwerpsestraat, ter hoogte van het plangebied, is de transportroute te typeren als een weg binnen de bebouwde kom.

Plaatsgebonden risico

In de bijlage van het HART zijn voor het PR de volgende vuistregels opgenomen voor één voor één weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur):

- Vuistregel 1 Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-5-contour.
- Vuistregel 2 Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10-6-contour.

Gelet op de vuistregels is er geen PR 10-6 contour.

Groepsrisico

In de bijlage van het HART zijn voor het GR de volgende vuistregels opgenomen voor een voor een weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur): “Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe”.

Toetsing 10% van de oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1 Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2 Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Over de Putseweg vindt geen transport van de stofgroepen LT3, GT4 of GT5 plaats, waardoor er geen verplichting is om het GR met een RBM II-berekening te bepalen.

Ter hoogte van het plangebied is sprake van een tweezijdige bebouwing, waarbij het plangebied op direct aan de Antwerpsestraat is gelegen. Op basis van tabel 1-9 is het GR hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde op een afstand van 10 meter, uitgaande van 50 transporten GF3 per jaar, bij een dichtheid van ongeveer 250 personen per hectare. Het plangebied bevindt zich in de bebouwde kom van Putte, waarbij eerder sprake is van een personendichtheid van 35 personen per hectare. Om deze reden wordt gesteld dat het GR ruimschoots lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

In artikel 8 lid 2 Bevt (Besluit externe veiligheid transportroutes) is aangegeven dat voor dergelijke gevallen het groepsrisico niet inzichtelijk gemaakt hoeft te worden.

Verantwoording groepsrisico:

Mogelijke rampenscenario's

Het maatgevende scenario vanwege het vervoer van GF3 is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankwagen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het invloedsgebied van een dergelijk incident reikt tot 355 meter vanuit het hart van de Antwerpsestraat (N289).

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 zijn niet specifiek bedoeld voor het huisvesten van 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 ontluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tankwagon. 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 zijn:

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

Als 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)

De Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant is om advies gevraagd. De Veiligheidsregio kan instemmen met het initiatief mits de LPG-installatie wordt verwijderd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Voor wat betreft de toetsing aan de Beleidsregels bereikbaarheid en bluswater zal bij de uitwerking van de plannen contact worden opgenomen met de Brandweer en zal overleg plaatsvinden over plaats en capaciteit van de brandkranen.

Ter plaatse van het plangebied gelden geen belemmeringen wat betreft externe veiligheid.

4.12 MOBILITEIT

4.12.1 Verkeer

Als gevolg van de nieuwe situatie zal de verkeersaantrekkende werking van de locatie wijzigen. De bedrijfsfunctie wijzigt naar het realiseren van maximaal 120 woningen. De verkeersgeneratie en de gevolgen ervan zijn nader onderzocht. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Op basis van de berekeningen wordt in het onderzoek geconcludeerd dat het optredende aantal verkeersbewegingen op de aansluitende wegen voor de prognose 2033 (incl. de toekomstige planontwikkeling) binnen de bandbreedtes vallen die gelden voor een erftoegangsweg en gebiedsontsluitingsweg. Het extra verkeer door komst van de planontwikkeling geeft geen problemen voor de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de aansluitende wegen.

De rijbaanbreedte van de Antwerpsestraat voldoet aan de richtlijnen van de ASVV. De aanliggende fietspaden hebben echter maar een beperkte breedte van 1,50m en voldoen daarmee niet aan de benodigde breedte van 2m volgens de ASVV. Gezien de totale profielbreedte van de

Antwerpsestraat is het in de toekomst wenselijk om de Antwerpsestraat om te vormen tot gebiedsontsluitingsweg 30km/h (GOW30). Daarmee kan de verkeersveiligheid voor de fietsers worden verbeterd. Hierbij moet worden opgemerkt dat het omvormen van de Antwerpsestraat van GOW50 naar GOW30 niet te wijten is aan de toekomstige planontwikkeling maar in de autonome situatie al gewenst is.

Daarnaast zijn de aansluitingen van het woningbouwplan op de Antwerpsestraat beoordeeld. Op basis van de berekeningen SLOP bedraagt de waarde op de aansluiting van het woongebied op de Antwerpsestraat en de Hazelaarlaan respectievelijk 0,97 en 0,86. Dit betekent dat er geen noodzaak is voor aanvullende maatregelen.

4.12.2 Parkeerbilans

Toetsingskader

Uit voorgaande hoofdstukken blijkt dat de toekomstige ontwikkeling de realisatie betreft van maximaal 120 woningen.

Voor het toepassen van de parkeernormen wordt uitgegaan van de meest actuele landelijke parkeerkencijfers (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) die zijn opgesteld door het Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, CROW. De parkeerkencijfers kennen een minimum en maximum normering. In de gemeente Woensdrecht is geen sprake van een uitzonderlijke situatie, op grond waarvan een hoge of lage parkeerbehoefte verwacht wordt. Om die reden wordt uitgegaan van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer.

Er is een verband tussen de vraag naar parkeerplaatsen en de stedelijkheidsgraad. In een meer stedelijk gebied is het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen (openbaar vervoer, fiets, lopen) beter, waardoor er minder vraag is naar parkeerplaatsen. De gemeente Woensdrecht is in 2015 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".

De parkeervraag naar de maximaal mogelijke planologische situatie is nader onderzocht. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Beoordeling

Uit het onderzoek blijkt dat de maatgevende periode een doordeweekse avond betreft. In deze maatgevende periode bedraagt de parkeerbehoefte voor de woningen 136 parkeerplaatsen. Op eigen terrein dienen 86 parkeerplaatsen (POET) aanwezig te zijn. Dit betekent dat binnen het hele plan $(136+86=)$ 222 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Binnen de planontwikkeling zijn 71 privéparkeerplaatsen en 141 openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Voor de openbare parkeerplaatsen betekent dit een overschot van 5 parkeerplaatsen. Voor de privéparkeerplaatsen treedt echter een theoretisch tekort op van 15 parkeerplaatsen. De inwoners van de woningen kunnen echter gebruik maken van de openbare parkeerplaatsen, waardoor het niet noodzakelijk is dat elke woning een eigen parkeerplaats heeft.

Per saldo is er binnen het totale plan tijdens de maatgevende periode een tekort van 10 parkeerplaatsen. Om te voldoen aan de parkeernorm zullen dus tenminste nog 10 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Hierbij is uitgegaan van het bouwen van maximaal 120 woningen. Wanneer minder woningen worden gerealiseerd, zijn vanzelfsprekend minder parkeerplaatsen nodig en voldoet het plan aan de parkeereisen.

Conclusie

Het verkavelingsplan dat als basis is gebruikt voor de berekeningen voldoet niet aan de gestelde parkeereisen bij realisatie van maximaal 120 woningen. In het verkavelingsplan worden echter maar 119 woningen mogelijk gemaakt. Volgens de planregels van het bestemmingsplan is het mogelijk om maximaal 120 woningen mogelijk te maken. Derhalve is met dit aantal gerekend. Indien daadwerkelijk 119 of 120 woningen worden gerealiseerd, dan dienen meer parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In de planregels van het bestemmingsplan zijn hier voorwaarden voor opgenomen. Het plangebied biedt voldoende ruimte om eventueel extra langspaarkeerplaatsen in de toekomstige openbare ruimte van het plangebied te realiseren.

4.13 TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR

Toetsingskader

Kabels, leidingen 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 zich in het zuidwesten van het plangebied een 200mm drinkwaterleiding bevindt. Deze leiding komt binnen de bestemming 'Wonen' te liggen, binnen het voorgenomen bouwvlak. Binnen 1,5 meter aan weerszijden van de leiding mag echter geen bebouwing worden geplaatst. Hiervoor is een aanduiding 'Leiding' opgenomen in het bestemmingsplan, om ervoor te zorgen dat hier ook geen bebouwing mogelijk is.

In het noordoosten van het plangebied ligt een 80mm drinkwaterleiding. Aangezien hier een parkeerplaats wordt gerealiseerd, en geen sprake is van een woonbestemming met bouwvlak, vormt dit verder geen belemmeringen op het plan.

4.14 M.E.R.-BEOORDELING

Toetsingskader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn (de

zogenaamde bijlage D-activiteiten); er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden is een m.e.r. niet noodzakelijk.

In kolom 2 van bijlage D: 'gevallen' staan drempelwaarden waar de in kolom 1 benoemde activiteit aan moet voldoen. Deze drempelwaarde is vaak uitgedrukt in een bepaalde lengte (minimaal x kilometer) of een bepaalde grootte (minimaal x stuks/woningen/hectare), etc.

Als de betreffende activiteit genoemd staat in kolom 1: 'activiteiten' en er wordt voldaan aan de drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen' geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Per 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd: ook voor activiteiten beneden de drempelwaarden dient voortaan nagegaan te worden of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Ook de Wet natuurbescherming of een provinciale verordening kan hierbij van belang zijn. De toets wordt door (of in opdracht van) het bevoegd gezag uitgevoerd. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

De m.e.r.-beoordeling dient altijd te worden uitgevoerd als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- Het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- De omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Beoordeling

Woningbouw is geen activiteit die voorkomt in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt daarom geen rechtstreekse plicht tot het maken van een milieueffectrapport. In het geval van woningbouw kan sprake zijn van een activiteit als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn in het Besluit m.e.r. drie indicatieve drempelwaarden opgenomen:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde herontwikkeling, die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, overschrijdt deze drempelwaarden niet.

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 twaalf vrijstaande woningen (weliswaar 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. (Uitspraak 201901439/1/R1). Het project bestaat uit het realiseren van maximaal 120 woningen. Een dergelijk project kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, maar omdat de drempelwaarden niet worden overschreden geldt geen verplichting voor het opstellen van een milieueffectenrapportage.

Conclusie

Voor de ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie m.e.r. opgesteld. Deze notitie zal afzonderlijk in procedure worden gebracht. De conclusie van de aanmeldingsnotitie m.e.r. is dat het plan, rekening houdend met de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, voor de kenmerken van het gebied zelf en voor het woon- en leefmilieu in de omgeving. Er worden geen belangrijke negatieve effecten verwacht vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van gevoelige gebieden en de kenmerken en de potentiële effecten van de ontwikkeling.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van 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.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Woensdrecht. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

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 wordt ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld met andere overheden en samenwerkingspartners. Verder maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

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 afwijkingsmogelijkheden.
- 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.

Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Bedrijf

In de bestemming 'Bedrijf' zijn de gronden onder andere bestemd voor bedrijven binnen de milieucategorieën 1 en 2 zoals voorkomen in de regels en daarbij ondergeschikte voorzieningen als erven, tuinen, verhardingen en groen- en parkeervoorzieningen. Per volwaardig bedrijf is 1 bedrijfswoning toegestaan.

Artikel 4: Groen

In de bestemming 'Groen' zijn de gronden bestemd voor de aanleg en instandhouding van groen(voorzieningen) en daaraan ondergeschikte voorzieningen;

Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 5: Verkeer – Verblijfsgebied

In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' zijn de gronden onder andere bestemd voor wegen, straten, pleinen, terrassen, verhardingen en (fiets- en voet) paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie en ook ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven en paden, inclusief bermen;

Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 6: Wonen – 3

Binnen 'Wonen – 3' zijn verschillende vormen van grondgebonden woningen toegestaan met enkele ondergeschikt functies. Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Voor alle vormen van gebouwen zijn maatvoeringseisen in de planregels opgenomen, zoals oppervlakte en bouw- en goothoogtes.

Artikel 7: Wonen – 4

Gestapelde woningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Wonen -4'. Ook voor de bebouwing van deze woningen geldt dat deze binnen het bouwvlak dienen te worden opgericht en zijn maatvoeringseisen opgenomen.

Artikel 8: Leiding – Water

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het transport van water;

Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Artikel 9: Waarde - archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn in eigendom van de opdrachtgever. Alle voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente Woensdrecht en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Woensdrecht daarom een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer aandacht aan de communicatie met de belanghebbenden. De plannen zijn dan ook tot stand gekomen na zowel fysiek als digitaal overleg met belanghebbenden, waarbij hen de gelegenheid is geboden om bezwaren en suggesties naar voren te brengen. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van de vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord een Nota van vooroverlegreacties. De uitkomsten van het overleg hebben geen aanleiding gevormd voor het aanpassen van het bestemmingsplan. De nota is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

6.2.3 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vanwege artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.

