



Toelichting wijzigingsplan Heidestraat ong. te Putte

OPGESTELD DOOR:
STANTEC BV

29-11-2023
REFERENTIE:
20220098-00



**Toelichting wijzigingsplan Heidestraat ongenummerd
te Putte**

Opgesteld door:
Stantec B.V

Plannummer:
20220098-00

Documentnaam:
Toelichting wijzigingsplan Heidestraat ong. te Putte

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
Ontwerp	MK		29 november 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 Ligging plangebied	2
1.3 Vigerend Bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2.0 Planbeschrijving	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Toekomstige situatie	5
3.0 Beleid	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4.0 Omgevingsaspecten	16
4.1 Bedrijven en milieuzonering	16
4.2 Geluidhinder	18
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.4 Water	20
4.5 Natuur	22
4.6 Geur	23
4.7 Stikstof	25
4.8 Externe Veiligheid	27
4.9 Bodem	29
4.10 Archeologie	31
4.11 Cultuurhistorie	32
4.12 Technische infrastructuur	33
4.13 duurzaamheid	33
4.14 M.e.r.-beoordeling	34
5.0 Juridische planbeschrijving	36
5.1 Inleiding	36
6.0 Uitvoerbaarheid	38
6.1 Economische Uivoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke Uitvoerbaarheid	38

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Gevel- en doorsnedetekeningen

Bijlage 2: Waterparagraaf Heidestraat te Putte, d.d. 28 maart 2023, Stantec BV

Bijlage 3: Memo Stikstof

Bijlage 4: Quickscan Flora en Fauna Heidestraat te Putte, d.d. 20 mei 2022, Stantec BV

Bijlage 5: Nader onderzoek marterachtigen, d.d. 18 oktober 2022, Stantec BV

Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek, Wematech, d.d. 19 december 2016

Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek, Wematech, d.d. 17 mei 2022

Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek, Wematech, d.d. 7 november 2023

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Bouwplan Heidestraat ong. te Putte, d.d. 23 maart 2023, Stantec B.V

Bijlage 10: Archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Heidestraat, d.d. 8 juni 2022, Transect BV

Bijlage 11: Verslag Omgevingsdialoog

1.0 INLEIDING

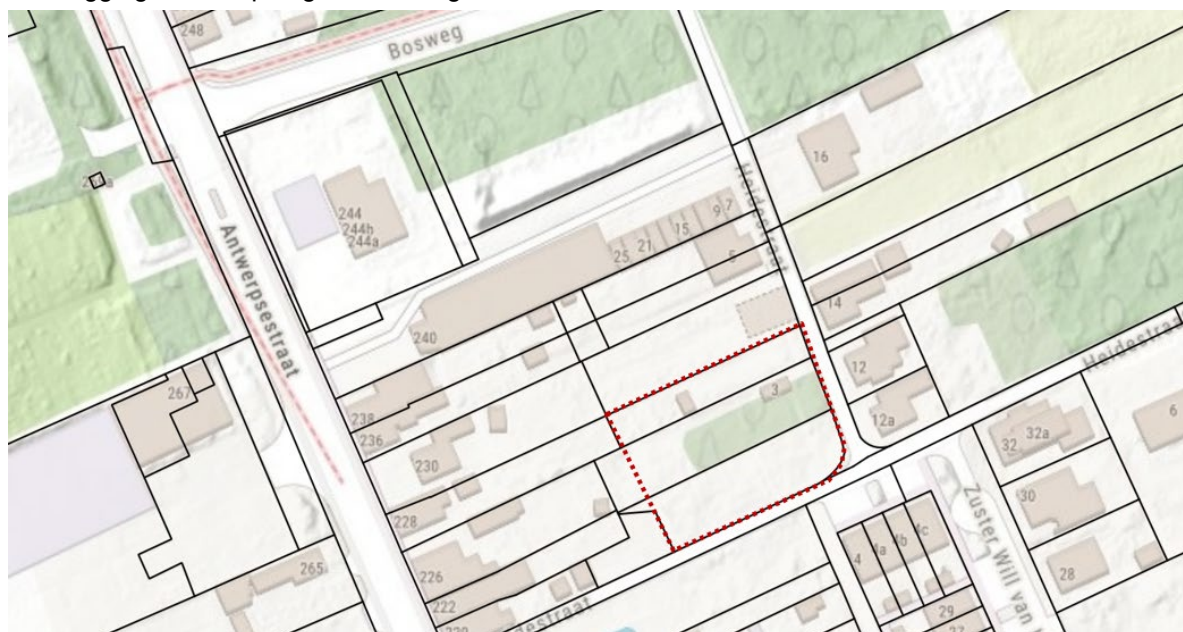
1.1 AANLEIDING

De initiatiefnemer is voornemens zes grondgebonden woningen te realiseren op de locatie Heidestraat te Putte. Het terrein waar de woningen worden gebouwd heeft een woonbestemming, maar is in de huidige situatie niet voor wonen in gebruik en betreft een braakliggend terrein.

In het vigerend bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het toevoegen van woningvermeerdering binnen de bestemming 'Wonen'. Door middel van voorliggend wijzigingsplan wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan de voorwaarden uit art. 15.9.1 van het bestemmingsplan 'Bebouwede kom Putte, 1^e herziening'.

1.2 LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Heidestraat, in het Nederlandse deel van de kern Putte. Putte is een grensdorp en ligt voor een deel in de Nederlandse gemeente Woensdrecht (provincie Noord-Brabant), en voor een deel in de Belgische gemeenten Stabroek en Kapellen (provincie Antwerpen). De Heidestraat wordt aan de westzijde begrenst door de Antwerpsestraat (N289) en de Bosweg aan de noordoostzijde. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Putte, sectie B, nummers 3614, 3308 en 4247. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ongeveer 1.800 m². In afbeelding 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied Heidestraat te Putte

1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De locatie is opgenomen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, 1^e herziening'. Dit bestemmingsplan is op 7 november 2012 door het college van de gemeente Woensdrecht vastgesteld. De percelen hebben de enkelbestemming 'Wonen-3' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Binnen de bestemming 'Wonen-3' is het niet toegestaan om het aantal woningen te vermeerderen.

In afbeelding 2 is een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan Heidestraat Putte, met het plangebied rood omlijnd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is in artikel 15.9.1 van het vigerende bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Doormiddel van dit artikel kunnen er woningen worden gerealiseerd ter plaatse van het plangebied. Voorwaarde hiervoor is dat deze woningen passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma en op eigen terrein kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen.

1.4 LEESWIJZER

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

2.0 PLANBESCHRIJVING

2.1 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Heidestraat, in de kern Putte. Putte is een grensdorp en ligt voor een deel in de Nederlandse gemeente Woensdrecht (provincie Noord-Brabant), en voor een deel in de Belgische gemeenten Stabroek en Kapellen (provincie Antwerpen). Het plangebied bevindt zich in een omgeving die gekenmerkt is als hoofdzakelijk woonwijk met enkele kleinschalige bedrijven. Het perceel is in de huidige situatie een braakliggend terrein met daarop een buitenbak voor paarden.



Afbeelding 3: Bestaande situatie Heidestraat, Putte

2.2 TOEKOMSTIGE SITUATIE

In de toekomstige situatie worden zes grondgebonden starterswoningen met tuin en bijbehorende parkeervoorzieningen gerealiseerd. De woningen zijn aaneengebouwd en bestaan uit twee bouwlagen. De woningen zijn afgedekt met een zadeldak en hebben een goothoogte van maximaal 3,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 7,5 meter. Elke woning is voorzien van een berging aan de achterzijde van de tuin.

De woningen worden evenwijdig aan de straat gepositioneerd. Tussen de straat en de woningen wordt een voetpad met een groene berm voorzien. Daarnaast worden de woningen zorgvuldig ingepast door de bestaande groenstructuur waar mogelijk te behouden en/of nieuwe beplanting aan te leggen.

Ten behoeve van parkeren voor de bewoners en bezoekers worden op het terrein 15 parkeerplaatsen gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via een inrit ten zuidoosten van het perceel gerealiseerd (zie figuur 4). In Bijlage 1 van deze toelichting zijn de geveltekeningen en doorsneden van de woningen weergegeven.



Figuur 4: Verkavelingstekening Heidestraat Putte

2.2.1 Parkeren

Toetsingskader

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".

Beoordeling en conclusie

De toekomstige ontwikkeling betreft de realisatie van 6 grondgebonden starterswoningen. Op basis van de parkeerkencijfers van een 'weinig stedelijk' gebied, dienen er per woning gemiddeld twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Dit komt neer op 2,03 parkeerplaatsen per (koop)woning, inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Voor de 6 woningen wordt een totaal van 15 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt aan het gemeentelijk beleid voor parkeren voldaan.

3.0 BELEID

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

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

Toetsingskader

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Met de NOVI biedt het Rijk een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan haar prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.



Prioriteit 1
Ruimte voor
klimaatadaptatie en
energietransitie



Prioriteit 2
Duurzaam economisch
groeipotentieel



Prioriteit 3
Sterke en gezonde
steden en regio's



Prioriteit 4
Toekomstbestendige
ontwikkeling van het
landelijk gebied

In de NOVI worden de nationale belangen duidelijk benoemd, worden nationale keuzes gemaakt, wordt richting gegeven aan decentrale afwegingen én wordt gebiedsgericht gewerkt. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond.

Toetsing bestemmingsplan

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

3.1.2 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 Barro heeft geen betrekking op de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, aangezien het wijzigingsplan geen invloed heeft op de hierin benoemde nationale belangen.

3.1.3 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;
- Indien 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 bezien 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.)

Dit initiatief voorziet in de realisatie van zes grondgebonden (starters) woningen. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, zoals benoemd in de eerste stap van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan daarom achterwege gelaten worden.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

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

Toetsingskader

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. 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 derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010- partiële herziening 2014

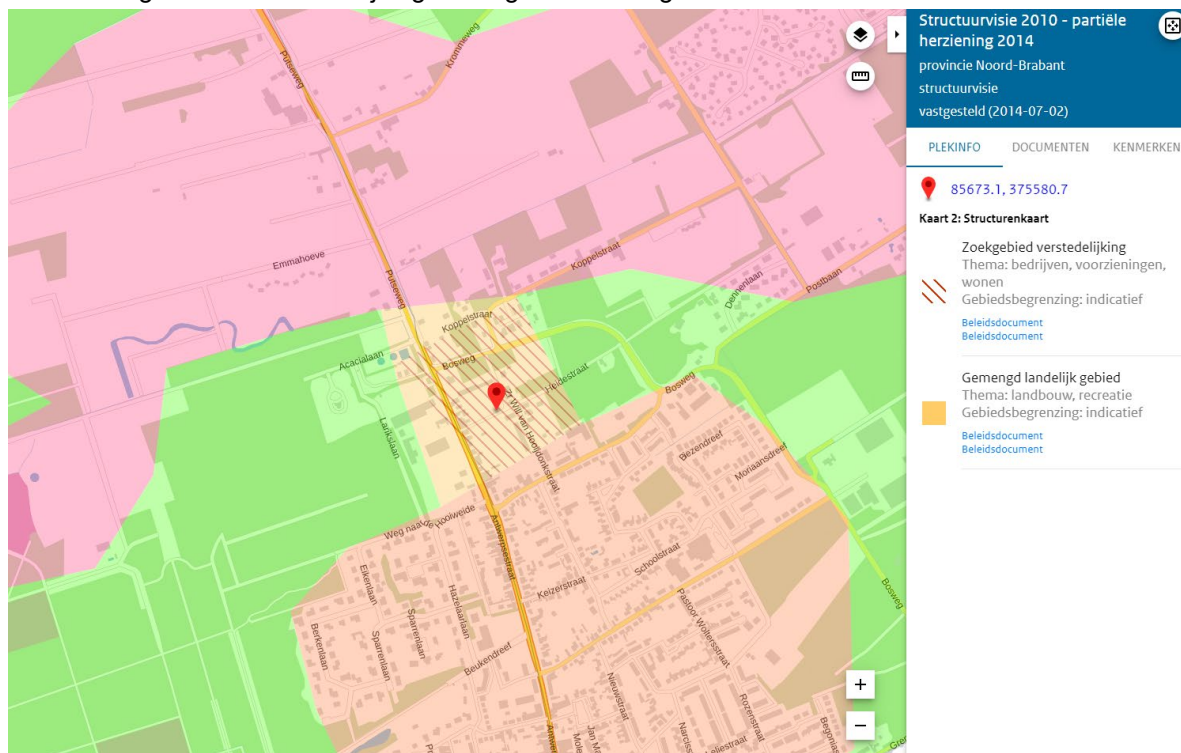
Toetsingskader

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

Op de structurenkaart van de SVRO is het plangebied aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking' en 'gemengd landelijk gebied' (zie afbeelding 6).

Stedelijke ontwikkelingen dienen in eerste instantie plaats te vinden in stedelijk gebied. Als er daar vanuit kwaliteit of kwantiteit onvoldoende ruimte aanwezig is, dan is het mogelijk dat een stedelijke ontwikkeling binnen 'Verstedelijking afweegbaar' wordt gerealiseerd.



Figuur 5: Uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014

Bron: Provincie Noord-Brabant

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

De ontwikkeling die dit initiatief voorziet door het toevoegen van 6 grondgebonden starterswoningen, past binnen deze structuur.

Conclusie

Dit plan voorziet in het realiseren van 6 grondgebonden starterswoningen. De woningen worden gerealiseerd binnen de contouren van het bouwvlak, zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Met de realisatie van de woningen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het perceel en de omgeving verbeterd. Omdat dit plan bijdraagt aan toekomstbestendige, duurzame woningen en geen afbreuk wordt gedaan aan de andere waarden en functies ter plaatse, is dit passend binnen deze structuur.

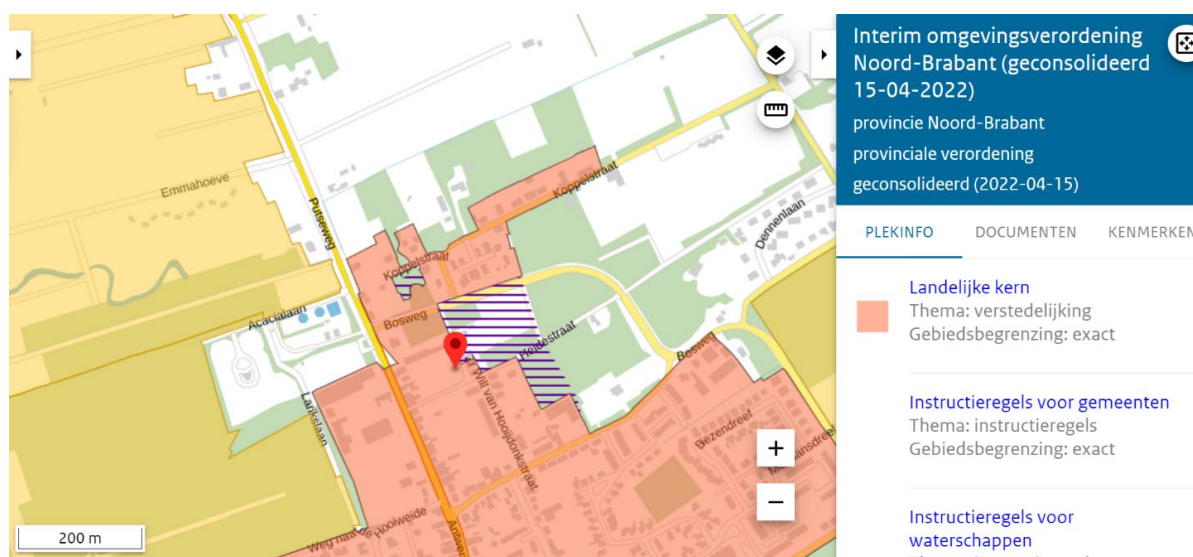
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. De huidige IOV is op 11 maart 2022 vastgesteld en 15 april 2022 in werking getreden. De regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 11 maart 2022 vastgesteld en treedt in werking als de Omgevingswet in werking is getreden. Tot die tijd worden ontwikkelingen nog getoetst aan de interim Omgevingsverordening.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied ligt binnen het in de interim omgevingsverordening aangewezen 'Stedelijk gebied'. Een bestemmingsplanwijziging, 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 ontwikkeling van zes grondgebonden woningen.



Figuur 6: Uitsnede lov Noord Brabant

De bebouwing wordt binnen het geldende bouwvlak gerealiseerd, waarmee geen sprake is van toename van het toegestane ruimtebeslag. Met het plan wordt zorgvuldig ruimtegebruik bevorderd. Met het plan wordt voorzien in een duurzame stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de interim omgevingsverordening. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de aspecten duurzaamheid en klimaatadaptatie.

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 Omgevingsvisie Woensdrecht

Toetsingskader

De gemeente Woensdrecht heeft op 2 februari 2023 de Omgevingsvisie Woensdrecht vastgesteld. Hierin wordt onder andere aangegeven wat het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving voor het gehele gemeentelijk grondgebied is. Belangrijkste thema's zoals in de visie worden benoemd zijn:

- Sterke dorpen;
- Bedrijven en maintenance;
- Brabantse Wal.

Sterke dorpen

Belangrijke kwaliteit van de vijf dorpen is de prettige maat en schaal en de goede dorpse sfeer. De kwaliteit van de woonomgeving, zowel in de dorpen zelf als met de Brabantse wal binnen handbereik, is goed. Het brede aanbod aan voorzieningen en de goede bereikbaarheid ervan, maken het prettig wonen in Woensdrecht.

Bedrijven en maintenance

Met het Businesspark Aviolanda (hierna: BPA) en Vliegbasis Woensdrecht heeft de gemeente Woensdrecht een bedrijvencluster op Europees niveau rondom aircraft and de kwaliteit maintenance, drones en compositietechniek. Bedrijven, grootschalig en gerenommeerd in combinatie met innovatieve startups en onderwijs versterken elkaar hier. BPA en Vliegbasis Woensdrecht hebben een belangrijke betekenis voor de gemeentelijke economie, werkgelegenheid en voor het onderwijs. Daarmee heeft dit bedrijvencluster ook een belangrijke sociaal maatschappelijke functie.

Brabantse Wal

De Brabantse Wal is in Woensdrecht in optima forma aanwezig en herkenbaar. Het is een prachtig Natuurgebied met een bijzonder landschap. De schitterende omgeving biedt tal van belevingsmogelijkheden voor onze inwoners maar ook voor bezoekers van buitenaf. Er wordt veel gewandeld, gefietst en op andere manieren gerecreëerd. De overgang van de Wal naar de polders vormt een fraai contrast in het landschap.



Figuur 7; Uitsnede Omgevingsvisie Woensdrecht, met rode pijl ter plaatse van het plangebied

Beoordeling en conclusie

In de gemeentelijke visie is het plangebied opgenomen binnen het gebied 'Sterke dorpen'. Het initiatief bestaat uit het realiseren van 6 grondgebonden woningen ter plaatse van een braakliggend terrein. Met de realisatie van de woningen wordt de kwaliteit van de woonomgeving verhoogd. Het plan past binnen de gemeentelijke ambities zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

3.3.3 Woonvisie 2021-2025

Toetsingskader

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.

Beoordeling en conclusie

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

Het initiatief, wat voorziet in het realiseren van 6 grondgebonden woningen, is passend binnen de huidige woonvisie.

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:

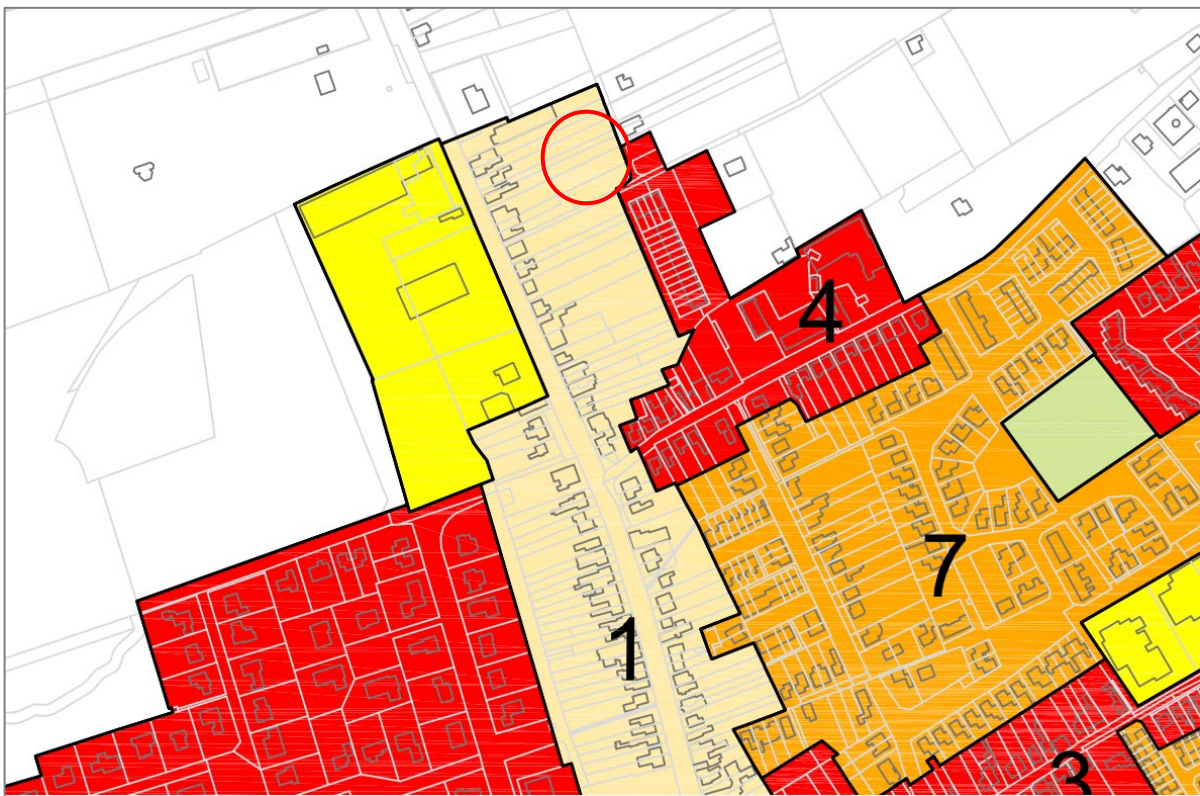
- Objectcriteria;
- Gebiedscriteria;
- Algemene criteria.

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

In de welstandsnota valt het plangebied in gebied 1 'Antwerpsestraat, historische lint niveau 2'. De huidige functie van het gebied bestaat naast detailhandel onder andere uit wonen, horeca en dienstverlening. De woonfunctie is hoofdzakelijk geconcentreerd in het noordelijke gedeelte; naar het zuiden toe wordt deze steeds meer vervangen door detailhandel. De oudste bebouwing binnen het gebied dateert uit de eerste helft van de 20e eeuw. De rooilijn van nagenoeg alle gebouwen ligt op de perceelgrens aan de voorzijde. De bebouwing heeft een bouwhoogte van 1 of 2 bouwlagen met kap, waarbij de dakvormen variëren, met als meest voorkomende dakvorm het zadeldak. De noklijn loopt bij de meeste gebouwen evenwijdig aan de straat, die twee nagenoeg massieve wanden heeft, omdat de gebouwen aaneengesloten zijn gebouwd. Er komen veel aanbouwen voor, die achter de hoofdbouwmassa zijn gesitueerd en vaak een bouwhoogte van 1 bouwlaag met plat dak hebben. Er komen relatief weinig losstaande bijgebouwen en dakkapellen voor.



Figuur 8: Uitsnede welstandskaat deelgebied Putte, met het plangebied rood omcirkeld

3.3.5 Conclusie

Op basis van het Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid wordt geen specifieke uitspraken gedaan over de bouw van zes 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) nieuwbouwplannen. 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.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van een leefbare en duurzame omgeving dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met verschillende omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden gegarandeerd voor nu en de toekomst. In dit hoofdstuk worden de verschillende omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied nader toegelicht.

4.1 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. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd. 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 genoemd in de VNG-handreiking zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één (afstands)stap worden verlaagd (met uitzondering van het aspect gevaar).

Beoordeling

De omgeving van het plangebied moet worden gekenmerkt als een rustige woonwijk.

Grondgebonden woningen als milieugevoelige activiteit

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de omgeving van het plangebied opgenomen. Per bedrijf zijn de bedrijfsactiviteiten met de bijbehorende indicatieve afstand weergegeven.

Adres:	Planologische mogelijkheden:	Omschrijving aanwezige bedrijfsactiviteiten	Indicatieve afstand	Afstand tot plangebied
Keizerstraat 54	Bedrijf: cat. 1 en 2	Onbekend	30	Ca. 240 m
Bosweg 43	Bedrijf: cat. 1 en 2	Automaterialenhandel	30	Ca. 330 m
Postbaan 55	Bedrijf: cat. 1 en 2	Leeg	30	Ca. 135 m
Postbaan 55	Dienstverlening	Leeg	30	Ca. 130 m
Antwerpsestraat 265	Bedrijf: cat. 1 en 2	Distributiecentrum houtmateriaal	50	Ca. 170 meter
Antwerpsestraat 240	Sport	Sportschool	30	Ca. 30 m

Antwerpsestraat 244	Bedrijf: cat. 1 en 2 en 'verkooppunt motobrandstoffen met LPG'	Garagebedrijf/ Tankstation Tinq	50	Ca. 47 m
Antwerpsestraat 227	Bedrijf: cat. 1 en 2 en 'verkooppunt motobrandstoffen met LPG'	Tankstation Esso Putte	50	Ca. 90 m
Antwerpsestraat 269	Maatschappelijk	Begraafplaats	10	Ca. 85 m
Acacialaan	Bedrijf – Nuts: cat. 4.1	RWZI	100	Ca. 160 m
Acacialaan	Bedrijf – Nuts: cat. 3.2	Antennemast	10	Ca. 240 m
Acacialaan	Bedrijf: cat. 1-2	Opslag	30	Ca. 120 m
Acacialaan	Maatschappelijk	Begraafplaats	10	Ca. 200 m

Uit voorgaande tabel blijkt dat het plangebied binnen de richtafstand van het tankstation aan de Antwerpsestraat 244 ligt. Binnen het Brandstof servicestation aan de Antwerpsestraat 244 is momenteel geen sprake van de verkoop van LPG. Het is niet bekend of de vergunning ook daadwerkelijk is ingetrokken. Het bestemmingsplan maakt de verkoop van LPG wel mogelijk en daarom is op basis van de richtafstanden uitgegaan van milieucategorie 3. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden van de verschillende milieuaspecten voor de betreffende inrichting.

Activiteit	Cat.	Afstand (m) per milieuaspect				
		Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Max
Met LPG (SBI 473)	3	30	0	30	50	50

Brandstof servicestation, Antwerpsestraat 244

Uit bovenstaande tabel blijkt dat alleen voor het milieuaspect 'gevaar' niet voldaan wordt aan de richtafstand. Het vulpunt van het LPG station is aan de noordzijde van het perceel gelegen. Dit vulpunt heeft een veiligheidszone met een straal van 25 meter. Het plangebied is op een afstand van 67 meter vanaf de veiligheidszone van dit vulpunt gelegen. In het kader van gevaar wordt daarmee voldaan aan de afstandsnorm.

Functies in plangebied als milieubelastende activiteit

In het plangebied worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt.

Conclusie

Op basis van deze beoordeling is een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling gegarandeerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.2 GELUIDHINDER

Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen. Een akoestisch onderzoek wegverkeer is verricht voor de planlocatie. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan/ ruimtelijke onderbouwing toegevoegd. Hierna zijn de belangrijkste conclusies aangehaald.

Beoordeling

De geluidzone van de Antwerpsestraat is over het bouwplan gelegen, waardoor vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Heidestraat - Zuster Will van Hooijdonkstraat (30 km/uur-wegen) in het onderzoek meegenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Antwerpsestraat dat de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB niet wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is niet benodigd. Dit betekent ook dat een onderzoek naar de cumulatie op basis van de Wgh en een onderzoek naar de karakteristieke geluidwering gevels volgens het Bouwbesluit 2012 niet aan de orde is.

Uit de beoordeling van de cumulatieve geluidbelastingen blijkt dat de MKM L_{den} op de gevels van de nieuwe woningen over het algemeen als 'goed' aan te merken is. Alleen op de oostgevel is sprake van MKM L_{den} die 'redelijk' is aan te merken. De achtertuin van de nieuwe woningen is gesitueerd aan de noordgevel.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goede ruimtelijke ordening vanuit akoestisch oogpunt.

4.3 LUCHTKWALITEIT

4.3.1 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 plan niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een plan kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het plan niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂, PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde.

De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken, is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouw ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Met het voorliggend plan worden zes grondgebonden woningen gerealiseerd. Hierdoor wordt de ontwikkeling als NIBM beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit kan daardoor achterwege blijven.

4.3.2 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.

Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) het nieuwe instrument voor de ondersteuning van monitoring van de luchtkwaliteit nu in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) en later onder de Omgevingswet (Ow).

Het CIMLK geeft inzicht in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging verspreid over heel Nederland. De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in de zogenoemde aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀), die nemen deel aan de jaarlijkse monitoring. Het CIMLK heeft als doel luchtkwaliteitgegevens over Nederland voor iedereen op één plaats, uniform en laagdrempelig beschikbaar te stellen, en daarmee de wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit (digitaal) te ondersteunen.

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. Het CIMLK is het instrument waarmee de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens in de kaart van het CIMLK. Op deze kaart is onder andere de Antwerpsestraat opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar monitoringsjaar 2021 en 2030 nabij het plangebied weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit monitoringsronde van 2022. Via de kaart zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied bepaald:

Adres	2021	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde	Jaargemiddelde WHO ¹ advieswaarde
NO ₂	14 µg/m ³	10 µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀	15 µg/m ³	14 µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	9 µg/m ³	7 µg/m ³	25 µg/m ³	5 µg/m ³

Tabel: luchtkwaliteitswaarden, afgerond op hele waarden

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2021 en 2030 de jaargemiddelde maximale grenswaarden niet overschrijden. De algemene trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen gaan dalen. Overschrijdingen van de grenswaarden zijn dan ook niet te verwachten.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.4 WATER

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

4.4.1 Waterschap Brabantse Delta

Toetsingskader

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige verzorging in de gemeente Woensdrecht. Haar taken zijn waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog specifiek beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma.

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

¹ Wereldgezondheidsorganisatie

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de “Algemene regels waterschap Brabantse Delta”. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater” van waterschap Brabantse Delta. De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen verhard oppervlak onderscheid in de mate van toename van het verhard oppervlak. De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

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

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

4.4.2 GRP Woensdrecht 2020-2023

Toetsingskader

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 inpandige 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.

Beoordeling en conclusie

Het voornemen is om zes grondgebonden woningen met tuin te realiseren. 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 om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied, bij voorkeur door het in de bodem te infiltreren.

Door de (her)ontwikkeling zal er 1.262 m² aan extra verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van deze toename aan extra verhard oppervlak en gelet op het beleid van Waterschap Brabantse Delta, is er een waterberging nodig.

De gemeente Woensdrecht hanteert echter een strenger beleid voor een watercompensatie. Met een toekomstig verhard oppervlak van 1.262 m² is er vanuit het Gemeentelijk rioleringsplan 2020 - 2023 een verplichting tot het aanbrengen van een bergingsvoorziening volgens de norm 60 mm/m² toekomst verhard oppervlak. Voor het plangebied is de rekensom te maken: 1.262 m² * 60 mm = 75,7 m³. In het plangebied is voldoende ruimte beschikbaar om aan deze bergingsopgave te voldoen.

Ten aanzien van materiaalgebruik dient tijdens de bouw- en aanlegfase van de woningen aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen hopen zich op in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

4.5 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 dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

Stantec B.V. heeft een QuickScan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming aan de Heidestraat in Putte. 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. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn hier kort samengevat.

Beoordeling gebiedsbescherming

Er zijn mogelijk negatieve effecten te verwachten voor de nabij liggende Natura 2000-gebieden. Doormiddel van de Aeries berekening wordt dit getoetst. Dat is onderdeel van het wijzigingsplan. Voor het Natuurnetwerk Nederland wordt geen negatieve invloed verwacht, aangezien het plangebied niet aanwezig is binnen één van deze gebieden.

Beoordeling soortenbescherming

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de beschermde soortgroepen. In de tabel wordt aangegeven voor welke soorten maatregelen en/of nader onderzoek van toepassing is. Verdere toelichting daarop wordt beschreven onder de tabel.

Soortgroep	Soort	Vervolgonderzoek/Maatregel	Wanneer
Flora	n.v.t.	Geen	n.v.t.
Vogels	Vogels met jaarrond beschermd nest	Geen	n.v.t.
	Algemene broedvogels	Het rooien van bomen en slopen van de schuren en de bouw moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd	Buiten regulier broedseizoen (half maart tot half juli)
Vleermuizen	n.v.t.	Geen	
Grondgebonden zoogdieren	Wezel, hermelijn, bunzing	Nader onderzoek noodzakelijk	6 weken in Maart tot augustus of 12 weken buiten deze periode
Reptielen, amfibieën en vissen	n.v.t.	Geen	n.v.t.
Insecten (ongewervelden)	n.v.t.	Geen	n.v.t.

Vogels

Voor de vogels met een jaarrond beschermd nest is een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk. Binnen het plangebied zijn geen beschermde soorten waargenomen. De huismus is buiten het plangebied waargenomen. Deze kunnen gebruik maken van de zandige paardenweide om een stofbad te nemen. Rondom het plangebied zijn zandige bodems aanwezig, dit is ook in de omliggende gronden waargenomen. Met het verdwijnen van de paardenweide gaat geen essentieel leefgebied verloren.

Voor de algemene vogelsoorten geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen (half maart – half juli) moeten worden uitgevoerd. Een nest van de houtduif is namelijk aangetroffen in de heesters naar de schuur. Tevens kunnen andere vogels broeden in de bomen/heesters.

Nader onderzoek naar marterachtigen

Rondom de schuur zijn puinhopen/rommelige hoekjes aanwezig. In de schuur ligt hooi opgeslagen. Deze omstandigheden zijn ideaal voor kleine marterachtigen (wezel, hermelijn, bunzing). Om negatieve effecten naar aanleiding van de bouwwerkzaamheden binnen het plangebied uit te sluiten, is in de periode van 11 juli tot en met 22 augustus 2022 nader onderzoek gedaan naar deze soorten. Over deze periode van zes weken zijn wildcamera's in het plangebied geplaatst. Hieruit is gebleken dat kleine marterachtigen niet aanwezig zijn of gebruik maken van het plangebied.

Overige soorten

Voor de overige soorten geldt dat een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming of andere maatregelen niet noodzakelijk worden geacht door het ontbreken van geschikt leefgebied.

Conclusie

Naar aanleiding van de QuickScan Flora en Fauna is nader onderzoek gedaan naar marterachtigen. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Uit het nadere onderzoek is gebleken dat er geen kleine marterachtigen aanwezig zijn in het plangebied. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht. De werkzaamheden kunnen onbelemmerd worden uitgevoerd.

4.6 GEUR

Toetsingskader

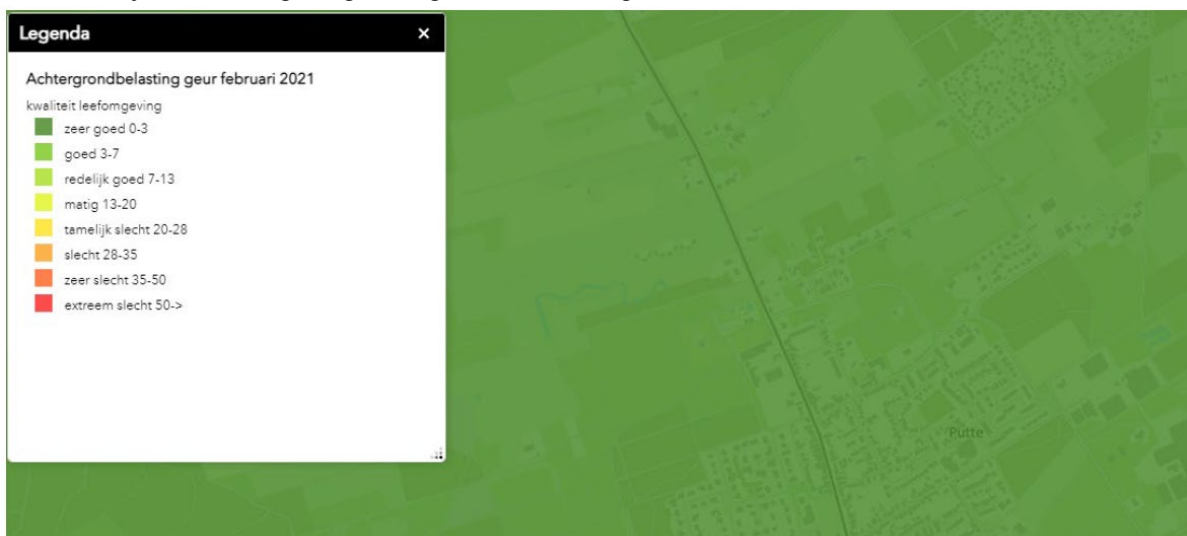
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en/of het Activiteitenbesluit vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit de omliggende veehouderijen. Dat kader stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten (alleen intensieve veehouderijen) en stelt minimale afstanden vast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



Figuur 10: 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 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.

Vanwege de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 dient een stikstofberekening te worden gemaakt van zowel de aanlegfase (bouw en sloop) van het plan. Een stikstofrapportage van de stikstofdepositie in de laatste versie van Aerius is als bijlage toegevoegd. De aanleg- en gebruiksfases zijn hier uiteengezet.

Beoordeling

Aanlegfase

Ten aanzien van de bouwfase is een inschatting gemaakt van de verwachte inzet van mobiele werktuigen en voertuigen, de aantallen, het aantal werkdagen, het mechanisch vermogen, het aantal

uren per werkdag en de stageklasse. Voor de bouwfase is rekening gehouden met het inzetten van verschillende mobiele werktuigen. Aangegeven is dat de werktuigen minimaal stageklasse IV zijn. Bij werktuigen waarvan het vermogen van 56 kW en groter is het wel mogelijk om AdBlue (niet meer dan 7%) bij de diesel te voegen.

Tabel 1: Overzicht mobiele werktuigen bouwfase

Mobiele werktuig	Vermogen	Totaal aantal draaiuren	Verbruik Per uur	Totaal	AdBlue
Mobiele graafmachine	Elektrisch				
Betonpomp	315 kW	8 uur	15 liter	120 liter	8 liter
Hijskraan	Elektrisch				
Shovel / verreiker	Elektrisch				
Trilplaat (benzine 2-takt)	5 kW	16 uur	1 liter	16 liter	niet mogelijk

Initiatiefnemer staat garant voor het inzetten van de elektrische mobiele werktuigen zoals aangegeven in tabel 1. In de stikstofrapportage zijn brochures opgenomen van elektrische mobiele werktuigen die (mogelijk) ingezet worden.

Gebruiksfase

In de toekomstige situatie worden de nieuwe woningen ‘gasloos’ gerealiseerd, waardoor er geen stikstof uitstotende installaties aanwezig zijn in de nieuwe woningen.

Voertuigbewegingen

De stikstofemissie als gevolg van de 6 nieuwe woningen vindt plaats middels een geprognosticeerd aantal van lichte motorvoertuigen per etmaal (bron: CROW 381 “Toekomstbestendig parkeren Van parkeerkencijfers naar parkeernormen”). Op basis van ‘rest bebouwde kom’ en ‘niet stedelijk’ varieert de verkeersgeneratie tussen 7,0 en 7,8 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) voor een hoek-/tussenwoning. Uitgaande van 7,8 mvt/etm bedraagt de totale verkeersgeneratie maximaal 46,8 mvt/etm.

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.

In de berekening is aangehouden dat het extra verkeer zich evenredig verdeeld in noordelijke en zuidelijke richting naar de Antwerpsestraat (de doorgaande weg door Putte). In noordelijke richting is aangenomen dat het verkeer over de Heidestraat en de Bosweg naar de Antwerpsestraat gaat. In zuidelijke richting is dat via de Heidestraat, de Zr. Will van Hooijdonkstraat en de Postbaan richting de Antwerpsestraat. Aangenomen is dat bij de aansluitingen bij de Antwerpsestraat het extra verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld.

De snelheid van de voertuigen is gemodelleerd als “binnen bebouwde kom”, aangezien de wegen allemaal binnen de bebouwde kom zijn gelegen. De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator.

Het aangenomen zichtjaar voor deze situatie is 2026.

Simulatieberekening

De berekening van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitatype binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator 2022 (releasedatum 8 augustus 2023). De calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) versie 5.0.1.3 van het RIVM. Uit de berekeningen blijkt voor de toekomstige gebruiksfase tot een rekenresultaat die niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Bijgevoegd is het berekeningsjournaal van de AERIUS Calculator inzake de beoogde gesimuleerde gebruiksfase voor alle Natura 2000-gebieden in Nederland.

Conclusie

Met betrekking tot stikstofdepositie zijn negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden uit te sluiten inzake de aanleg- en gebruiksfase. Er is geen sprake van significant negatieve effecten vanwege stikstof van het plan op Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet natuurbescherming geldt een vrijstelling van de vergunningplicht en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Een stikstofberekening van de stikstofdepositie in de aanleg- en bouwfase is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

4.8 EXTERNE VEILIGHEID

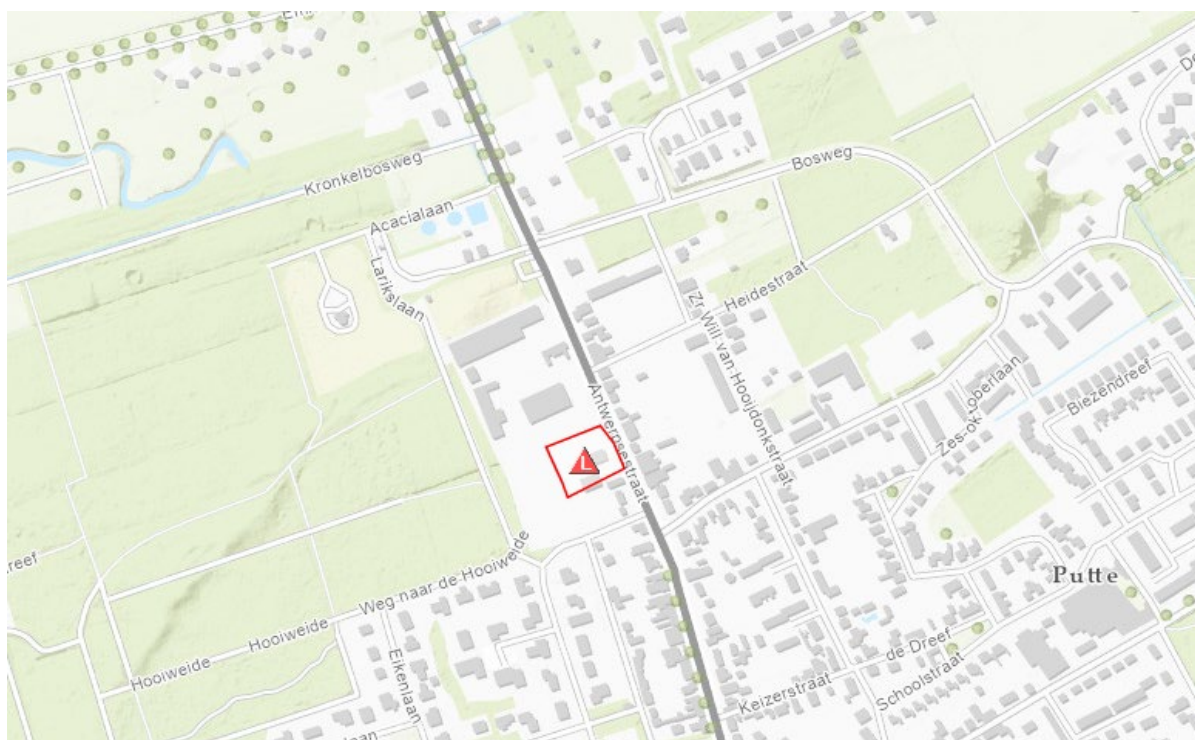
Toetsingskader

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

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied een LPG-tankstation aanwezig is op het adres Antwerpsestraat 227. Het gevolg hiervan is ook dat er vervoer van LPG plaatsvindt over de Antwerpsestraat (vanuit het noorden naar dit tankstation). In volgende afbeelding een uitsnede gegeven van de risicokaart, waarop in het groen de globale ligging van het plangebied is omcirkeld.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart- overzicht risicobronnen

Ten westen 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 herontwikkeling van het Sneekterrein (Antwerpsestraat 267) afgekocht. Het verkopen van LPG op dit tankstation is hierdoor niet langer meer toegestaan, waardoor het tankstation niet meer als risicobron is aan te merken. Het gevolg hiervan is ook dat het vervoer van LPG over de Antwerpsestraat ook niet meer plaatsvindt. Het vigerende bestemmingsplan is naar aanleiding van deze afkoop ook aangepast. Het nieuwe bestemmingsplan maakt een tankstation *met* LPG niet meer mogelijk.

Daarom is een onderzoek naar externe veiligheid voor dit tankstation en het vervoer van LPG over de Antwerpsestraat niet nodig.

Conclusie

Op basis van de risicokaart is er een LPG-tankstation in de omgeving van het plangebied aanwezig. Echter de rechten tot het verkopen van LPG zijn afgekocht en het bestemmingsplan is aangepast, waardoor dit niet meer plaatsvindt. Het gevolg hiervan is dat het aspect externe veiligheid niet relevant is voor de realisatie van woningen binnen het plangebied.

4.9 BODEM

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.

Door middel van een verkennend bodemonderzoek wordt inzicht verkregen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Binnen het plangebied heeft Wematech B.V. de volgende bodemonderzoeken gedaan:

- Verkennend bodemonderzoek kadastraal perceel 3308 en 3614, november en december 2016;
- Verkennend bodemonderzoek kadastraal perceel 4247, november 2022;
- Gecombineerd verkennend bodemonderzoek en asbestonderzoek perceel 3308 en 3614, november 2023

De rapportages zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Verkennend bodemonderzoek kadastraal perceel 4247 (november 2022)

Wet bodembescherming:

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met zink.

Besluit bodemkwaliteit:

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de bovengrond als de ondergrond voldoen aan de achtergrondwaarde. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese:

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het echter gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Algemeen:

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan gesteld worden dat bij ongewijzigd gebruik binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Conclusie: De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de realisatie de bouwplannen ter plaatse.

Verkennd bodemonderzoek kadastraal perceel 3308 en 3614 (november en december 2016)

In november en december 2016 is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van kadastrale percelen B3308 en B3614 aan de Heidestraat ong. te Putte. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn op basis van zintuiglijke beoordeling geen relevante bijzonderheden en/of afwijkingen aangetroffen. Geconcludeerd werd dat de bovengrond licht verontreinigd was met cadmium en koper. De ondergrond was niet verontreinigd. Het grondwater was licht verontreinigd met cadmium en nikkel en sterk verontreinigd met zink. Herbemonstering van het grondwater bevestigde deze sterke verontreiniging. Verwacht werd dat het hier een van nature verhoogd achtergrondgehalte betreft. Naar aanleiding van dit rapport is in september en oktober 2023 een gecombineerd verkennend onderzoek uitgevoerd ter plaatse van deze percelen. Hierna volgende de conclusies uit dat onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek kadastraal perceel 3308 en 3614 (november 2023)

Wet bodembescherming:

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond licht is verontreinigd met lood en PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen.

Besluit bodemkwaliteit:

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bovengrond indicatief voldoet aan de klasse achtergrondwaarde. Voor een formeel oordeel van de toepassingsmogelijkheden van de vrijkomende grond (hergebruik) dient voldaan te worden aan hetgeen wat beschreven staat in de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit (aanwezigheid bodemfunctiekaart en/of AP04 onderzoek inclusief PFAS). Vooralsnog dienen voor de overtollige grond, afkomstig van de onderzoekslocatie, de eisen van het binnen de gemeente van toepassing zijnde beleid in acht genomen te worden.

Toetsing hypothese:

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "niet verdachte locatie" formeel gezien verworpen te worden. Gezien de geringe overschrijdingen en het van nature voorkomen van verhoogde achtergrondgehalten in het grondwater is het volgens het onderzoek gerechtvaardigd de gestelde hypothese te accepteren.

Onderzoek asbest in de grond kadastraal perceel 3308 en 3614 (november 2023)

Ter plaatse van de druppellijn is asbest in de grond aangetoond. Het gemeten gehalte asbest (2,5 mg/kg ds) blijft ruim onder de waarde voor nader onderzoek (= 50 mg/kg).

Perceel

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat plaatse van het overige perceel zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetroffen.

Naar aanleiding van de resultaten van het asbest in bodemonderzoek, waarin in de onderzochte grond geen asbest is aangetoond, worden de aangetroffen plaatjes asbest op het maaiveld als zwerfasbest beschouwd welke door onduidelijke oorzaak ter plaatse van het perceel terecht gekomen.

Algemeen

Op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek wordt in het onderzoek gesteld dat binnen de huidige functieklasse geen gebruiksbependingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. Wel dient rekening gehouden te worden met het restrisico op het aantreffen van thans niet aangetroffen asbest.

Advies en conclusie

Geadviseerd wordt om het terrein door een daartoe aangewezen persoon/instantie na te lopen en middels handpicking het op het maaiveld (eventueel) nog aanwezige asbestverdacht materiaal te verwijderen en af te voeren naar een erkend verwerker. Daarnaast wordt geadviseerd de resultaten van het onderzoek bij de aanvraag om omgevingsvergunning te voegen.

De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

4.10 ARCHEOLOGIE

Toetsingskader

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

In opdracht van Stantec heeft Transect in juni 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Heidestraat in Putte (gemeente Woensdrecht). De belangrijkste bevindingen uit het rapport staan hieronder beschreven.

In het plangebied bestaat het voornemen zes woningen te bouwen. Op basis van het archeologisch onderzoek geldt in het noordwesten een hoge archeologische verwachting en in het zuidoosten een lage archeologische verwachting.

Voor zover in het noordoostelijk deel graafwerkzaamheden beneden 40 cm -Mv worden gepland, verdient het de aanbeveling een vervolgonderzoek te laten plaatsvinden of en in hoeverre archeologische resten aanwezig zijn (inventariserend veldonderzoek, karterende fase). Dit kan het beste plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Voor dit onderzoek is op voorhand een door de gemeente goedgekeurd Programma van Eisen (PVE) nodig, voordat dit onderzoek kan plaatsvinden. Voor het zuidelijk deel van het plangebied adviseren wij geen aanvullende maatregelen bij bodemingrepen. Geadviseerd wordt dat deel van het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11, deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

Conclusie

Voorstel om als voorwaarde bij de vergunning op te nemen dat vervolgonderzoek dient plaats te vinden alvorens mag worden gebouwd.

4.11 CULTUURHISTORIE

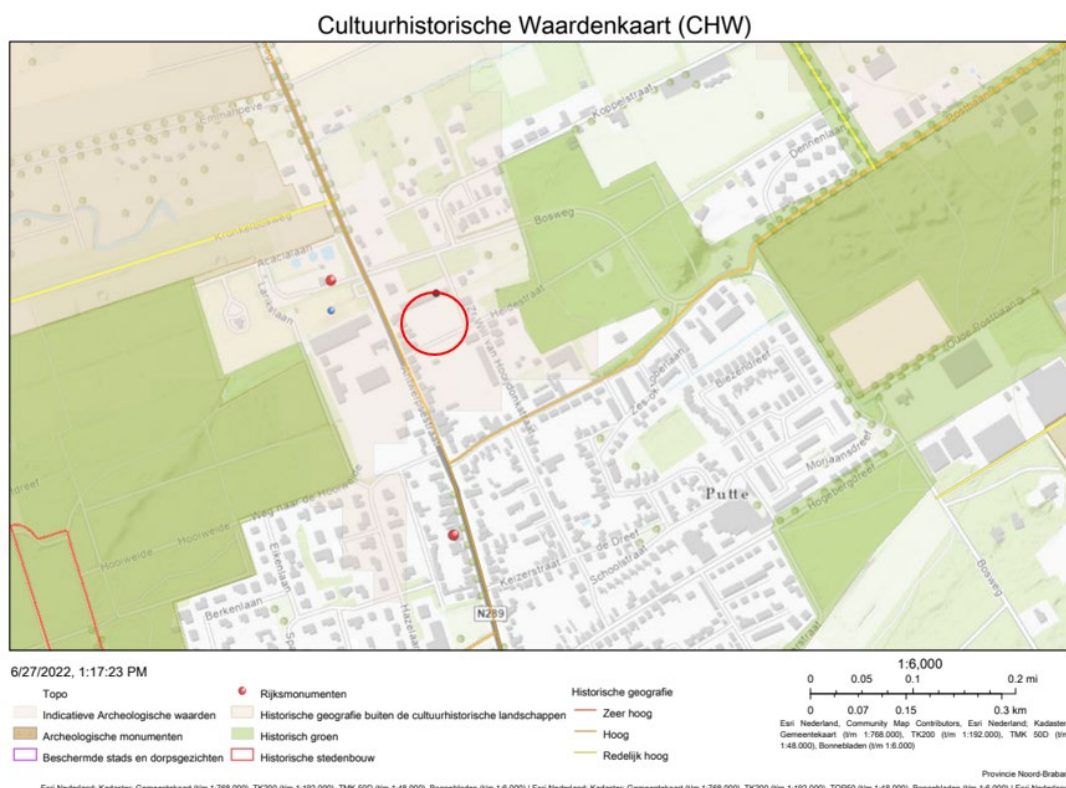
Toetsingskader

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. De gemeente, waarbinnen de betreffende ontwikkeling plaatsvindt, is hierbij het bevoegd gezag. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles.

Beoordeling en conclusie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, zie figuur 11.

De bouw van de woning ligt niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied en heeft geen invloed op eventuele zichtrelaties of aanwezige historische geografische lijnen. Vanuit het aspect 'Cultuurhistorie' worden dan ook geen belemmeringen voorzien.



Figuur 9: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Heidestraat Putte, met cirkel ter plaatse van het plangebied

4.12 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 binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden. Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.13 DUURZAAMHEID

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

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

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

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

Beoordeling en conclusie

De gemeente Woensdrecht streeft samen met haar bewoners naar het verduurzamen van bestaande en nieuwe woningen. Met het convenant 'duurzaam bouwen West Brabant' legt de gemeente zich toe aan het gebruik van het GPR programma voor kwaliteitstoevoeging van duurzame ontwikkeling. De GPR is een programma dat de duurzaamheid van gebouwen of bouwplannen toetst. Dit betreft zowel het stedenbouwkundig niveau als het niveau van het gebouw. Dit programma wordt gebruikt om een kwaliteitsimpuls te geven in nieuw te bouwen woningen en de bestaande woningvoorraad bij onderhoud, renovatie en herstructurering.

Op basis van dit programma beoordeelt de gemeente (ver-)bouwplannen op hun bijdrage aan de lokale, regionale of nationale duurzaamheidsdoelstellingen. Het absolute minimum staat beschreven in het Bouwbesluit, waarin eisen ten aanzien van de EPC en geluidisolatie zijn opgenomen. Sinds januari 2021 is de BENG-eis ingevoerd (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

Beoordeling en conclusie

Met de huidige BENG-norm wordt het bouwen van een duurzame woning gewaarborgd. Wanneer de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk (voorheen bouwvergunning) wordt aangevraagd voor de bouw van het voorliggend initiatief, moet deze voldoen aan het Bouwbesluit, waarmee het aspect duurzaam bouwen en energietransitie in de realisatie van het plan is verzekerd.

Daarnaast is in het plan rekening gehouden met aanvullende verduurzamingsmaatregelen door de mogelijkheid te bieden om een deel van het dakoppervlak voor de aanleg van zonnepanelen of eventueel de aanleg van groene daken te gebruiken.

4.14 M.E.R.-BEOORDELING

4.14.1 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 (alleen niet in dit geval). 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).

4.14.2 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

- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer

De beoogde herontwikkeling, die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, overschrijdt deze drempelwaarden niet. Voorliggende herziening voorziet in de realisatie van zes grondgebonden woningen. Daarnaast is geen sprake van ligging in een gevoelig gebied. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten treden geen belangrijke negatieve milieugevolgen op. Dit blijkt ook uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen.

4.14.3 Conclusie

Het plan kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en voorziet niet in activiteiten met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Dit wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het bestaand stedelijk gebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van het wijzigingsplan gegeven.

5.1.1 Het juridische plan

Een wijzigingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. 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. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, eerste herziening'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.1.2 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.

5.1.3 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.

Voor de planregels uit hoofdstuk 1 en delen van hoofdstuk 2 is verwezen naar de regels van het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, eerste herziening' van de gemeente Woensdrecht.

In hoofdstuk 2 van het wijzigingsplan zijn de relevante planregels uitgewerkt, voor zoverre van toepassing op het wijzigingsplan.

5.1.4 Toelichting bestemmingen

In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Voor de planregels is verwezen naar de regels van het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde kom Putte, eerste herziening' van de gemeente Woensdrecht.

In het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Verkeer -Verblijfsgebied

Gronden met de bestemming 'Verkeer- Verblijfsgebied' zijn bestemd voor onder andere bermen, verhardingen, wegen, straten en fiets- en voetpaden. De gronden zijn verder ook bestemd voor pleinen, parkeervoorzieningen en terrassen. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Artikel 4: Waarde-Archeologie

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, een dubbelbestemming opgenomen. De met 'Waarde – Archeologie' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met te verwachten archeologische waarden.

Artikel 5: Wonen-3

Binnen de woonbestemming zijn woningen toegestaan met daaraan ondergeschikte bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en waterhuishoudkundige voorzieningen. In voorliggend wijzigingsplan is ook de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' opgenomen, waarmee het mogelijk is om de starterswoningen te realiseren. Daarnaast is een aanduiding opgenomen met een maximum aantal woningen van 6.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Vóór de start van de formele procedure heeft initiatiefnemer in maart 2023 de direct omwonenden geïnformeerd over de planvorming en hen verzocht opmerkingen naar aanleiding daarvan kenbaar te maken. Hierbij heeft initiatiefnemer het gemeentelijke stappenplan participatie gevolgd. De omwonenden zijn derhalve gekend in het initiatief en hebben gelegenheid gehad te reageren op het plan. Een verslaglegging van deze participatie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.2.2 Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt deze ruimtelijke onderbouwing aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventueel vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt.

6.2.3 Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan 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.