

**Bestemmingsplan**  
**C. Branderhorststraat 17**  
**te Eethen**

INZICHT  
&  
OVERZICHT

## **Bestemmingsplan**

### **C. Branderhorststraat 17 te Eethen**

Opdrachtgever : A.A. van Helden  
Cornelis Branderhorststraat 17  
4266 EK EETHEN

Projectnummer : 20150520

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 1 februari 2017

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : mw. ing. M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf : 

| Versie nr. | Datum      | Omschrijving            | Opgesteld door | Gecontroleerd door |
|------------|------------|-------------------------|----------------|--------------------|
| D01        | 29-09-2016 | Ontwerp bestemmingsplan | MS             | MK                 |
| D02        | 1-02-2017  | Vaststelling            | MS             | MK                 |

**INHOUD**

blz.

|       |                                                   |    |
|-------|---------------------------------------------------|----|
| 1     | INLEIDING                                         | 2  |
| 1.1   | Aanleiding en doel                                | 2  |
| 1.2   | Ligging en begrenzing plangebied                  | 2  |
| 1.3   | Vigerend bestemmingsplan                          | 3  |
| 2     | DE HUIDIGE SITUATIE                               | 5  |
| 2.1.1 | Parkeren en ontsluiting                           | 6  |
| 3     | BELEIDSKADERS                                     | 7  |
| 3.1   | Ladder voor duurzame verstedelijking              | 7  |
| 3.2   | Woningbouwprogramma Aalburg                       | 8  |
| 3.3   | Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem | 8  |
| 4     | PLANUITGANGSPUNTEN                                | 9  |
| 4.1   | Plangebied                                        | 9  |
| 4.1.1 | Ruimtelijke aspecten                              | 9  |
| 4.1.2 | Functionele aspecten                              | 9  |
| 4.1.3 | Ontsluiting en parkeren                           | 10 |
| 5     | MILIEUASPECTEN                                    | 11 |
| 5.1   | Waterparagraaf                                    | 11 |
| 5.2   | Bodemonderzoek                                    | 11 |
| 5.3   | Archeologie                                       | 11 |
| 5.4   | Cultuurhistorie                                   | 11 |
| 5.5   | Bedrijfszonerings                                 | 12 |
| 5.6   | Akoestiek                                         | 12 |
| 5.7   | Externe veiligheid                                | 13 |
| 5.8   | Kabels en leidingen                               | 15 |
| 6     | JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING                       | 16 |
| 6.1   | Inleiding                                         | 16 |
| 6.2   | Algemene toelichting verbeelding                  | 16 |
| 6.3   | Algemene toelichting planregels                   | 16 |
| 6.4   | Toelichting bestemmingen                          | 17 |
| 7     | ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID                       | 18 |
| 8     | MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID                     | 19 |
| 8.1   | Zienschijzen na ter visie legging                 | 19 |

**BIJLAGE:**

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Milieuzonering C. Branderhorststraat 17 te Eethen, AGEL adviseurs, d.d. 6 april 2016, kenmerk 20150520 D02.

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Aan de Cornelis Branderhorststraat 17 te Eethen is in de huidige situatie een bedrijfswoning aanwezig welke deel uitmaakt van het bedrijfsperceel aan de noordwestrand van de kern Eethen. Op het betreffende bedrijfsperceel is in de huidige situatie een autobedrijf (Autobedrijf 't Centrum) met een tankstation (Texaco) gevestigd. Daarnaast is op het perceel een tweede bedrijfspand aanwezig waarbinnen vier bedrijfseenheden zijn gerealiseerd, het betreft hier de adressen Cornelis Branderhorststraat 19A t/m D. In de huidige situatie zijn niet alle bedrijfseenheden in gebruik. Binnen dit bedrijfsgebouw zijn in de huidige situatie verschillende kleinere bedrijven gevestigd op het vlak van bouwen en wonen.

De oprichter van het autobedrijf heeft zijn bedrijf inmiddels verkocht maar is nog altijd woonachtig in de hier gelegen bedrijfswoning, welke in volledige eigendom is. Formeel gezien is het gebruik van deze bedrijfswoning als reguliere (burger-)woning in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om tot een legalisatie van deze situatie te komen, is de gemeente Aalburg voornemens om de bedrijfswoning los te koppelen van het bedrijfsperceel en deze als reguliere burgerwoning te bestemmen. Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequate planologische en juridische regeling welke de afsplitsing van de bedrijfswoning mogelijk maakt.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

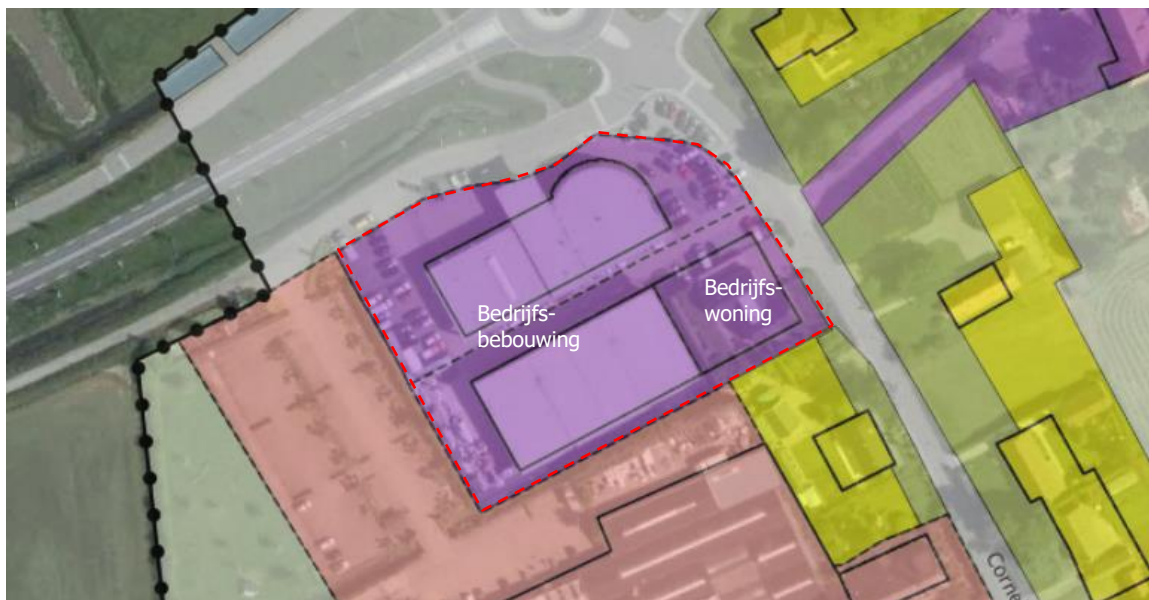
Het betreffend bedrijfsperceel is gelegen aan de westelijke kernrand van Eethen en beslaat de bedrijfsgronden bij het autobedrijf. Het bedrijfsperceel wordt aan de Noordzijde begrensd door de N283 en de hieraan gelegen parallelweg De Korten Bruggert. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de woonstraat Cornelis Branderhorststraat. Aan de west- en zuidzijde grenst het perceel voornamelijk aan de gronden van het hier aanwezige tuincentrum (Groenrijk, De Korten Bruggert 39). Ten slotte wordt het bedrijfsperceel aan de westzijde eveneens begrensd door de vrijstaande (burger-)woning aan de Cornelis Branderhorststraat 15.



### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het voorliggend plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eethen'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 door de gemeenteraad van Aalburg vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Zoals de onderstaande afbeelding toont, is het voorliggend plangebied bestemd tot 'Bedrijf'. Daarnaast is op het noordelijk deel van het bedrijfsperceel de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen' opgenomen. Ter plaatse van de bedrijfswoning is tevens de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Alle aanwezige bebouwing is opgenomen binnen de toegekende bouwvlakken.

De betreffende bestemmingsplanregeling staat de beoogde afsplitsing van de bedrijfswoning niet toe. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken, is een nieuwe ruimtelijke procedure benodigd.



The map shows a residential area with a grid of streets. A red dashed rectangle highlights a specific building or plot. The map includes labels for streets such as 'De Hoek' and 'De Hoek'. There are also labels for 'De Hoek' and 'De Hoek'. The map features a grid of streets and buildings, with some areas highlighted in different colors.

Ter plaatse van het bedrijfsperceel is een deel van de gronden aangewezen als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – historische kern'. Op basis van deze bestemmingsregelingen dient bij bodemverstorende activiteiten archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Echter, aangezien het onderhavige initiatief een functiewijziging betreft en er geen bodemverstorende werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de beoogde herbestemming, is het uitvoeren van archeologisch onderzoek hier niet aan de orde.

## 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Zoals beschreven is het voorliggend plangebied gelegen nabij de westelijke kernrand van Eethen. Het autobedrijf is gesitueerd op de kruising van de De Korten Bruggert en de Cornelis Branderhorststraat te Eethen. De Korten Bruggert is een parallelweg aan de doorgaande route van de N283, welke de verbinding vormt tussen Aalburg en Hank.

De af te splitsen (bedrijfs-)woning is gelegen aan de Cornelis Branderhorststraat 17. De Cornelis Branderhorststraat betreft een voormalig agrarisch bebouwingslint welke zich door verdichting met woonbebouwing heeft ontwikkeld tot woonstraat. Aan de woonstraat zijn in huidige situatie nog verschillende voormalige boerderijen gelegen welke refereren aan de voormalige agrarische functie van het gebied.

### Bedrijfswoning

De af te splitsen bedrijfswoning betreft een modern woonhuis met aangebouwd bijgebouw (garage) welke volledig losstaat van de aanwezige bedrijfsgebouwen.



De bedrijfswoning sluit naar bebouwingsvorm, architectuur en korrel aan bij de bestaande bebouwing aan de Cornelis Branderhorststraat. Het hoofdgebouw (de woning) is centraal gesitueerd op het woonperceel en bestaat uit één bouwlaag met kap waarbij onder de kap verschillende verblijfsruimtes aanwezig zijn. Aan de westzijde van het hoofdgebouw bevindt zich een aangebouwd bijgebouw. De kap van de woning is vormgegeven als een zadeldak met wolfseinde, waarmee de woning de verschijningsvorm heeft van een klassieke boerderij. Hierdoor sluit de woning naadloos aan bij de overige bebouwing in deze straat.



### Bedrijfsperceel

Zoals aangegeven is het bedrijfsperceel gelegen in de oksel van de De Korten Bruggert en de Cornelis Branderhorststraat. De bedrijfsbebouwing bestaat hier uit twee losstaande gebouwen. Het eerste bedrijfsgebouw is gesitueerd aan de splitsing van de De Korten Bruggert en de Cornelis Branderhorststraat en vormt hiermee een zichtlocatie aan de N283. Binnen dit pand is het autobedrijf met een tankstation gevestigd.



Het tweede bedrijfsgebouw is gesitueerd aan de achterzijde van het eerste bedrijfsgebouw en is gesitueerd achter de bedrijfswoning. Dit pand treft een zogenaamd bedrijfsverzamelgebouw en voorziet in vier afzonderlijke bedrijfsruimten. Tussen de beide bedrijfspanden is een eigen weg aanwezig welke voorziet in de ontsluiting van het bedrijfsverzamelgebouw.



#### 2.1.1 Parkeren en ontsluiting

De bedrijfswoning is uitsluitend ontsloten via de Cornelis Branderhorststraat en heeft een eigen inrit met garage. De inrit bij de woning biedt ruime parkeergelegenheid en voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het bedrijfsperceel is toegankelijk vanaf zowel De Korten Bruggert als de Cornelis Branderhorststraat en voorziet hierdoor in een interne verkeerstructuur. Zo is het mogelijk om vanaf De Korten Bruggert het terrein op te rijden en via de Cornelis Branderhorststraat het terrein weer te verlaten. Binnen het bedrijfsperceel zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig voor de hier gevestigde bedrijven.

### 3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders beschreven. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de afsplitsing van een bestaande (bedrijfs-)woning waarbij in het feitelijk gebruik van de woning geen wijzigingen optreden.

Omdat het plangebied is gelegen binnen de kern Eethen (bestaand stedelijk gebied) is de ontwikkeling van stedelijke functies (zoals wonen) vanuit beleidsperspectief toegestaan. De ontwikkeling van stedelijke functies dient immers op basis van het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte), het provinciaal beleid (Verordening ruimte 2014) en het gemeentelijk beleid, plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Om deze reden wordt niet nader ingegaan op het planologisch beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Wel is het noodzakelijk om in te gaan op de beoordeling van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

#### 3.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen ten behoeve van nieuwe stedelijke ontwikkelingen de Ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. Allereerst 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. In de voorliggende situatie is sprake van de omzetting van een bestaande bedrijfswoning naar een reguliere (burger-)woning. Formeel is sprake van herbestemming van en de planologische toevoeging van een nieuwe (burger-)woning.

Op basis van jurisprudentie (Uitspraak 201405237/1/R2) heeft de Raad van State geoordeeld dat de ontwikkeling van acht reguliere woningen dermate kleinschalig is dat deze niet als 'stedelijke ontwikkeling' kan worden aangemerkt. Op basis deze jurisprudentie blijkt dat de hier voorgestane niet kan worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het Rijk zal het voorliggend plan dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van een ruimtelijke procedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

### **3.2 Woningbouwprogramma Aalburg**

Hoewel de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, heeft de gemeente Aalburg de verantwoording voor het voeren van een verantwoord woonbeleid en de ontwikkeling van een passend woningaanbod binnen de gemeente. Om deze reden is het van belang dat de ontwikkeling van woningen past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente. Dit woningbouwprogramma is regionaal afgestemd, zodat de woningbouwbehoefte ook past binnen de regionale behoefte.

Door de problemen op de woningmarkt is er de afgelopen jaren een stagnatie in de woningbouwproductie opgetreden. Als gevolg van deze stagnatie bestaat er ruimte binnen het (regionaal afgestemde) woningbouwprogramma om de hier voorgestane woning in te passen. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorliggend plan in overeenstemming is met het woningbouwprogramma.

### **3.3 Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem**

De 'Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem' is vastgesteld op 28 juni 2011 door de gemeenteraad. De notitie beschrijft de eisen en randvoorwaarden die de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem met betrekking tot parkeren hanteren. De parkeernormen in deze notitie zijn gebaseerd op de richtlijnen van de CROW (publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, september 2008). De parkeernormen van het CROW zijn afgestemd op de lokale situatie in Aalburg, Werkendam en Woudrichem. Op basis van het gemeentelijk beleid geldt voor woningen in het dure segment een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Gezien de ruime parkeergelegenheid op het eigen perceel wordt ruimschoots voldaan aan de hier gestelde norm.

## 4 PLANUITGANGSPUNTEN

### 4.1 Plangebied

#### 4.1.1 Ruimtelijke aspecten

De hier voorgestane wijziging voorziet enkel in de wijziging van het functionele planologische regime zoals dit is vastgelegd in het geldend bestemmingsplan. In ruimtelijke opzicht treden er geen wijzigingen op. De bestaande bedrijfspanden en de woning worden immers behouden waarbij tevens de inrichting van het betreffend plangebied ongewijzigd blijft. Een nadere toelichting op de ruimtelijke uitgangspunten is dan ook niet aan de orde, anders dan het uitgangspunt dat de ruimtelijke structuur en kwaliteiten zoals beschreven in paragraaf 1.4 behouden blijven.

#### 4.1.2 Functionele aspecten

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in de planologische scheiding van de (bedrijfs-)woning en het autobedrijf. In het feitelijke gebruik treedt als gevolg van de voorgestelde bestemmingswijziging echter geen verandering op. De bedrijfsfunctie ter hoogte van het autobedrijf blijft immers ongewijzigd en ook huidige woning aan de Cornelis Branderhorststraat 17 blijft behouden, zij het als 'burgerwoning' in plaats van bedrijfswoning.

Voor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen zijn bovendien geen fysieke wijzigingen aan de woning of het bedrijf noodzakelijk waardoor ook de feitelijke inrichting van de gronden ongewijzigd kan blijven. De onderstaande afbeelding toont de twee te onderscheiden



functionele eenheden/bestemmingen.

Zoals aangegeven betreft de Cornelis Branderhorststraat een woonstraat aan de rand van de Kern Eethen. De beoogde herbestemming van de (bedrijfs-)woning tot 'Wonen' sluit dan ook aan bij het karakter van deze woonstraat. Planologisch beschouwd voorziet de beoogde bestemmingswijziging dan ook in de sanering van een bedrijfsbestemming aan deze woonstraat wat als een ruimtelijke kwaliteitswinst beschouwd dient te worden.

#### *4.1.3 Ontsluiting en parkeren*

Omdat middels het voorliggend plan uitsluitend een planologische scheiding wordt aangebracht tussen de bestaande functies 'Bedrijf' en 'Wonen', blijft de ontsluiting van beide functies ongewijzigd. Dit houdt in dat de bestaande inritten tot het bedrijfsp perceel aan De Korten Bruggert en de Cornelis Branderhorststraat behouden blijven en bovendien onderdeel van de hier geldende bedrijfsbestemming blijven.

Ook de woning behoudt de eigen inrit aan de Cornelis Branderhorststraat. Het betreft hier een zogenaamde 'lange inrit' met ruim voldoende opstelruimte voor ten minste twee personenauto's.

Omdat het feitelijk gebruik van het autobedrijf en de woning ongewijzigd blijft, zal ook de verkeersaantrekkende werking niet wijzigen. De verkeersintensiteiten op de omliggende wegen wijzigen dan ook, als gevolg van de hier voorgestane ontwikkeling, niet.

Aangezien de ontsluitingsroutes, parkeervoorzieningen en verkeersintensiteiten niet wijzigen worden, met het oog op de verkeersveiligheid, geen belemmeringen voorzien.

## **5 MILIEUASPECTEN**

Om de uitvoerbaarheid van de voorliggende herbestemming te onderbouwen is het noodzakelijk verschillende milieuaspecten te beschouwen. In de navolgende paragrafen worden de relevante aspecten kort toegelicht.

### **5.1 Waterparagraaf**

Aangezien het voorliggend plan enkel toeziet op de herbestemming van de bestaande woning, vindt hier geen wijziging van het verhardoppervlak plaats. Daarnaast blijft de bestaand afwatering van het plangebied en de bebouwing ongewijzigd.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorliggend herbestemming.

### **5.2 Bodemonderzoek**

Zoals beschreven blijft gebruik van de percelen ongewijzigd en wordt enkel de bestaande bedrijfswoning herbestemd tot 'Wonen'. Tegen deze achtergrond wordt het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De bodem is immers reeds geschikt bevonden voor het gebruik als woonperceel.

### **5.3 Archeologie**

Omdat de beoogde ontwikkeling zich richt op het behoud van de aanwezige bebouwing en de voortzetting van het feitelijk gebruik, leidt deze niet tot bodem verstorende ingrepen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt op basis van het voorgaande dan ook niet noodzakelijk geacht.

### **5.4 Cultuurhistorie**

Binnen het voorliggend plangebied zijn geen cultuurhistorische objecten of structuren aanwezig. Daarnaast voorziet het voorliggend initiatief niet in een wijziging van feitelijk gebruik of de inrichting van het plangebied. Vanuit het aspect cultuurhistorie gelden er dan ook geen nadere eisen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging ter plaatse.

## 5.5 Bedrijfszoneringen

In het kader van het voorliggend bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering van de milieubelastende activiteiten gelegen in de directe omgeving van het plangebied C. Branderhorststraat 17 te Eethen, gemeente Aalburg. Doel van het akoestisch onderzoek is inzicht te verkrijgen in de geluidemissie vanwege de milieubelastende activiteiten nabij het plangebied en deze te toetsen aan de geldende toetsingskaders. Op basis van de toetsing kan worden beoordeeld of de beoogde ontwikkeling in akoestische zin geen onnodige negatieve effecten heeft op de bedrijfsvoering van de milieubelastende activiteiten nabij het plangebied.

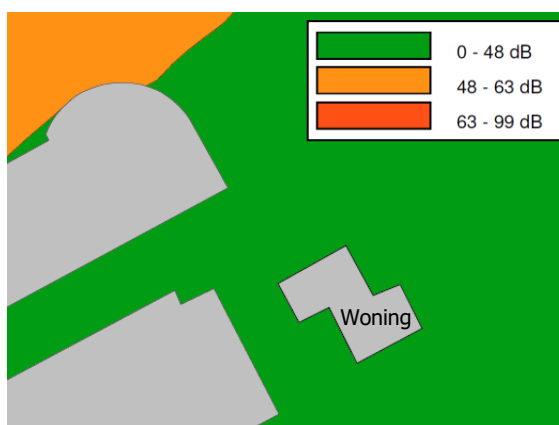
De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek Milieuzonering C. Branderhorststraat 17 te Eethen', d.d. 6 april 2016, met kenmerk 20150520 D02.

Op basis van het onderzoek is komen vast te staan dat ter plaatse van de woning voldaan wordt aan de geldende richtwaarde geldend (gemengd gebied) en eveneens aan de grenswaarde voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ter plaatse van de woning is dan ook sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

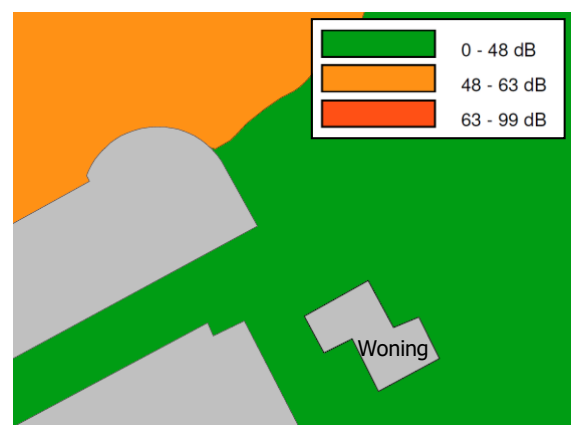
Voor de nabij gelegen milieubelastende activiteiten kan gesteld worden dat de bedrijfsvoering als gevolg van de functiewijziging van de woning niet beperkt wordt. Voor zowel een bedrijfswoning als een burgerwoning geldt op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer een grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat een deel van de activiteiten aangemerkt kunnen worden als onderdeel van laad/loshandelingen in de dagperiode. De beoordeling van deze piekgeluiden is op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing.

## 5.6 Akoestiek

Binnen een straal van 200 meter bevinden zich drie gezoneerde wegen, te weten de provinciale weg N283, De Korten Bruggert en de Kleibergsestraat. De drie wegen lopen evenwijdig aan elkaar. De verkeersintensiteit op de N283 is beduidend hoger dan op de twee andere wegen. Indien de geluidbelasting ten gevolge van de N283 voldoet aan de grenswaarden uit de Wgh (Wet geluidhinder), mag worden aangenomen dat de twee andere wegen ook hieraan voldoen. Onderstaand is de geluidbelasting ten gevolge van de N283 in beeld gebracht.



Geluidsbelasting, beoordelingshoogte 1.5 meter.



Geluidsbelasting, beoordelingshoogte 4.5 meter

### Conclusie

Op basis van de uitgevoerde berekening, welke is vertaald naar het voorgaande kaartbeeld blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning, ten gevolge van de N283, binnen de groene zone valt, waarvoor geldt dat de geluidsbelasting hier lager ligt dan 48 dB. Hiermee is aangetoond dat voldaan wordt aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting op grond van de Wgh.

De verkeersintensiteiten op de N283 zijn beduidend hoger dan op de twee andere wegen. Deze twee andere wegen zijn parallelwegen aan de N283 en hebben hiermee een vergelijkbare afstand tot het plangebied. Nu wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting ten gevolge van de N283 voldoet aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting, mag worden geconcludeerd dat dit eveneens het geval is voor de overige twee (parallel-)wegen.

## **5.7 Externe veiligheid**

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren. Voor nieuwe situaties geldt een PR-contour van  $10^{-6}$ . De PR-contour geldt als een grenswaarde en mag niet overschreden worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk, mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer. De praktijkervaring is dat deze zeer kritisch staat tegenover nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een gevaarbron.

Voor bedrijven is de regelgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVG).

### Risicovolle inrichtingen

Met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid inrichtingen' is de Risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. Zoals de onderstaande kaartuitsnede toont, zijn in de nabijheid van de planlocatie geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig.



### *Risicovolle buisleidingen*

Zoals het kaartbeeld van de Risicokaart van Noord-Brabant toont, is aan de oostzijde van de kern Eethen een transportroute/buisleiding van de Gasunie gelegen. Het betreft hier een 16 inch leiding met een druk van 76 bar. Voor deze leiding geldt een invloedsgebied van 230 meter.

De afstand van de leiding tot het plangebied bedraagt ruim 675 meter waardoor het plangebied buiten het invloedsgebied ligt. Er zijn ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid voor risicovolle buisleidingen' geen beperkingen aanwezig voor het plan.

### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

De planlocatie is gelegen aan de Cornelis Branderhorststraat te Eethen. Deze weg kan niet worden aangemerkt als een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voer de N283 vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats ter bevoorrading van de aanwezige risicovolle inrichtingen. Uitgaande van circa 100 transporten per jaar met de stofgroep brandbare gassen (GF3) en gezien het bebouwingsbeeld, zal op basis van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse Transport (HART) de waarde van 0,1 x de oriëntatiewaarde niet gehaald worden. Een berekening van het groepsrisico (QRA) is niet benodigd, ten tijde van het bestemmingsplan zal ingegaan worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

### *Conclusie*

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect 'externe veiligheid', er geen beperkingen bestaan ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging.

## **5.8 Kabels en leidingen**

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.

Voorliggende bestemmingswijziging leidt echter niet tot bodemverstorende werkzaamheden en is gericht op het legaliseren van het reeds bestaande gebruik. Bovendien is op basis van inventarisatie gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

## **6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING**

### **6.1 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 Aalburg. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan 'Eethen'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

### **6.2 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 kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

### **6.3 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 ontheffingsbevoegdheden;

Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;

Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

## 6.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

### Artikel 3: bedrijf

Het bestaande bedrijfsterrein behoudt de bestemming "Bedrijf". Binnen de bestemming zijn in bedrijven toegestaan welke binnen de milieucategorie 1 en 2 vallen. Daarnaast is middels een specifieke gebruiksaanduiding gebruik het tankstation geregeld.

Binnen de bedrijfsbestemming zijn met omgevingsvergunning andere bedrijven uit milieucategorie 1 en 2, zoals opgenomen in de bijlage van de regels, mogelijk gemaakt. De maatvoering van de bebouwing op de bedrijfsterreinen is op de verbeelding weergegeven.

### Artikel 4: Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen aan de voorzijde van de woning en is zodanig gesitueerd dat deze aansluit bij de bestaande bestemmingssystematiek. Behoudens erkers en overkappingen (zoals carports) zijn binnen deze bestemming geen gebouwen toegestaan.

### Artikel 5: Wonen

De gronden behorende bij de voormalige bedrijfswoning hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Hierbij is het woningtype 'vrijstaand' op de verbeelding vastgelegd

### *Bouwregels*

Ten behoeve van de woning (het hoofdgebouw) is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven, met bijbehorende maximale bouwmaten (goot- en bouwhoogte).

Aan- en uitbouwen evenals bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) te worden gebouwd, met uitzondering van erkers. In de regels is een aantal randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van maatvoering en situering. Tot slot kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bouwregels.

### *Aan huis verbonden beroepen*

Binnen de woonbestemming is het 'vrij beroep' aan huis toegestaan. Hier vallen beroepen onder zoals huisarts, kapper, accountant en pedicure.

## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor de realisatie van het voorliggend plan wordt door de gemeente Aalburg geen investering gedaan. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Aalburg heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor de kosten is vastgelegd. Hierin is vastgelegd dat de kosten voortvloeiend uit planschade, planrealisatie en exploitatie volledig voor rekening komen van de initiatiefnemer. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd waardoor geen exploitatieplan is vereist.

## **8 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID**

### **8.1 Zienswijzen na ter visie legging**

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen heeft vanaf 10 november 2016 gedurende zes weken voor eenieder ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren brengen. Tegen het plan zijn geen zienswijzen ingediend.