

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan

Laagstraat 3 Ossendrecht

Projectnummer: 183759

Datum: 19 maart 2021

Gemeente Woensdrecht

Wijzigingsplan

Laagstraat 3 Ossendrecht

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0873.BUITxWP199xHERZx30-ON01

d.d. : 19 maart 2021

Projectleider:
Collegiale toets:
Status:

Dhr. Mr. M.J.A.B. Elsman
Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen Msc
ontwerp

Toelichting

INHOUD

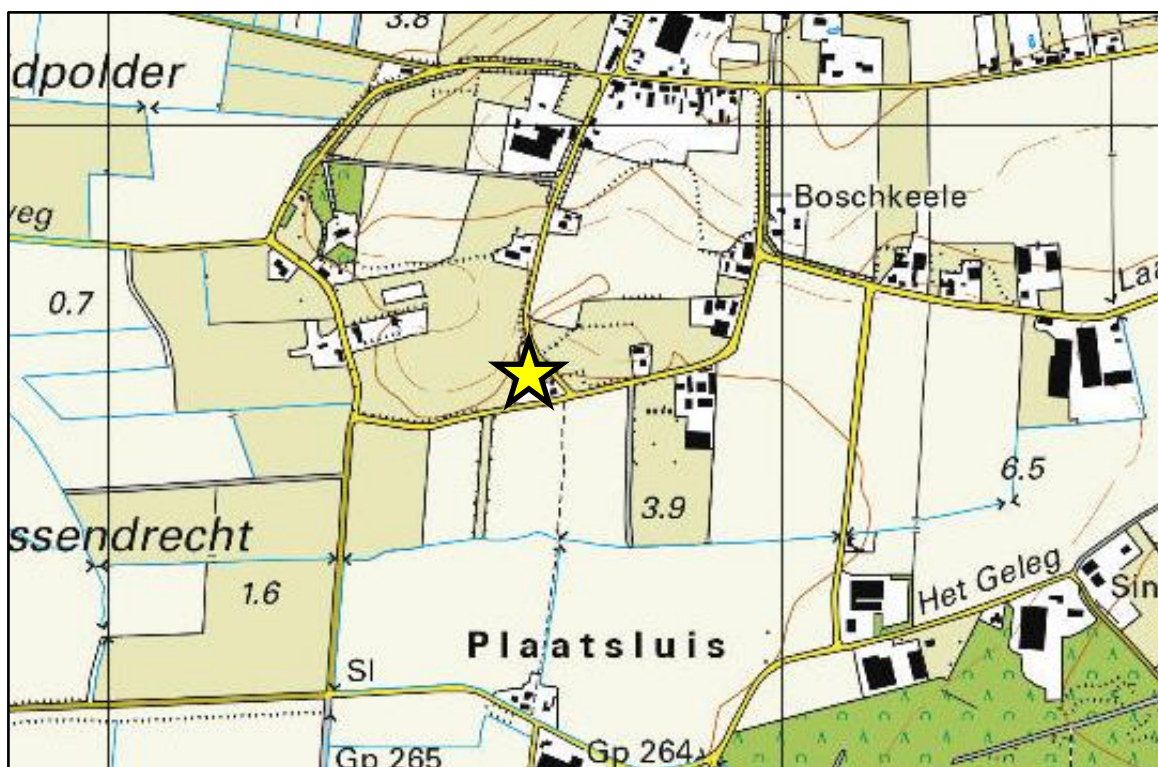
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Beschrijving bestaande situatie	7
2.3	Beschrijving beoogde situatie	8
2.4	Landschappelijke inpassing	9
2.5	Parkeren	10
2.6	Verkeer	11
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	25
4.1	Bestemmingsplan	25
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	25
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Bodem	29
5.3	Waterhuishouding	30
5.4	Cultuurhistorie	34
5.5	Archeologie	36
5.6	Ecologie	38
5.7	Wegverkeerslawaaï	39
5.8	Bedrijven en milieuzonering	40
5.9	Geurhinder en veehouderijen	42
5.10	Driftblootstelling spuitzones	44
5.11	Externe veiligheid	45
5.12	Luchtkwaliteit	48
5.13	Kabels en leidingen	50
5.14	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	50
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
6.1	Inleiding	53
6.2	Opbouw van de regels	53
6.3	Regels	53

7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
7.1	Inleiding	57
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	57
7.3	Economische uitvoerbaarheid	57
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
8.1	Vooroverleg	59
8.2	Zienswijzen	59

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Verkennend bodemonderzoek, Milon, juni 2020;

Bijlage 2 - Quicksan flora en fauna, Veldbiologische werken, maart 2020.



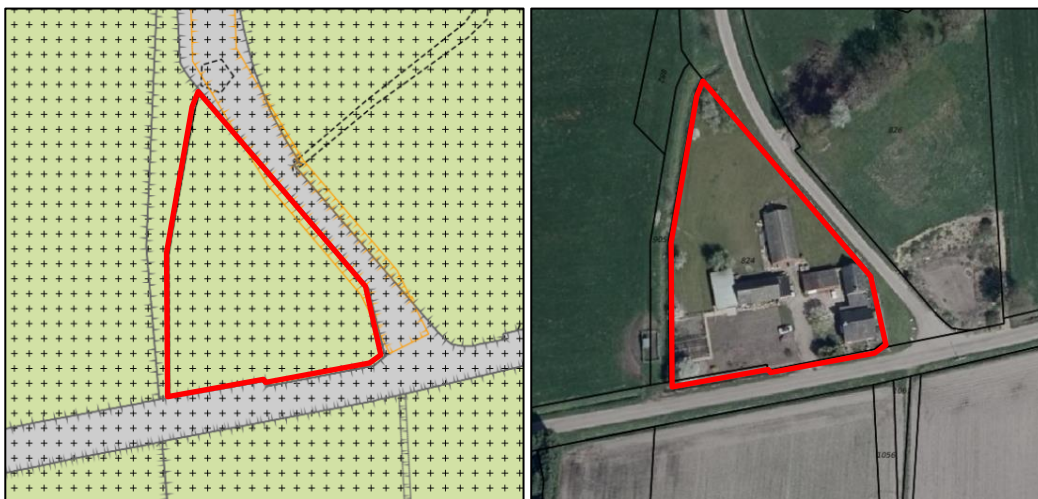
Uitsnede topografische kaart omgeving Ossendrecht. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: topotijdreis.nl, 2020.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Laagstraat 3 te Ossendrecht is een voormalige agrarische bedrijfslocatie aanwezig. Op de locatie is een bedrijfswoning en diverse voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Ter plaatse van de agrarische bestemming is een hobbymatig agrarisch bedrijf toegestaan. Daar met het huidige gebruik geen sprake is van agrarisch gebruik, bestaat de wens om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen' conform het feitelijke gebruik ter plaatse. Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming van 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Wonen' worden de bestaande bedrijfsgebouwen deels gesaneerd worden.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Woensdrecht en luchtfoto omgeving plangebied. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied” en de daarop volgende herzieningen is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ toegekend. Voor de locatie is een bouwvlak opgenomen met de nadere functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig’. Op de gronden binnen deze bestemming is het toegestaan om een hobbymatig agrarisch gebruik uit te oefenen inclusief wonen ten dienste van de agrarische activiteiten. Het wonen in de vorm van een reguliere burgerwoning zonder agrarisch bedrijf is aldus ter plaatse niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan kent wel een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van wijzigen van de bestemming naar de bestemming ‘Wonen’. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 5.9.13 van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

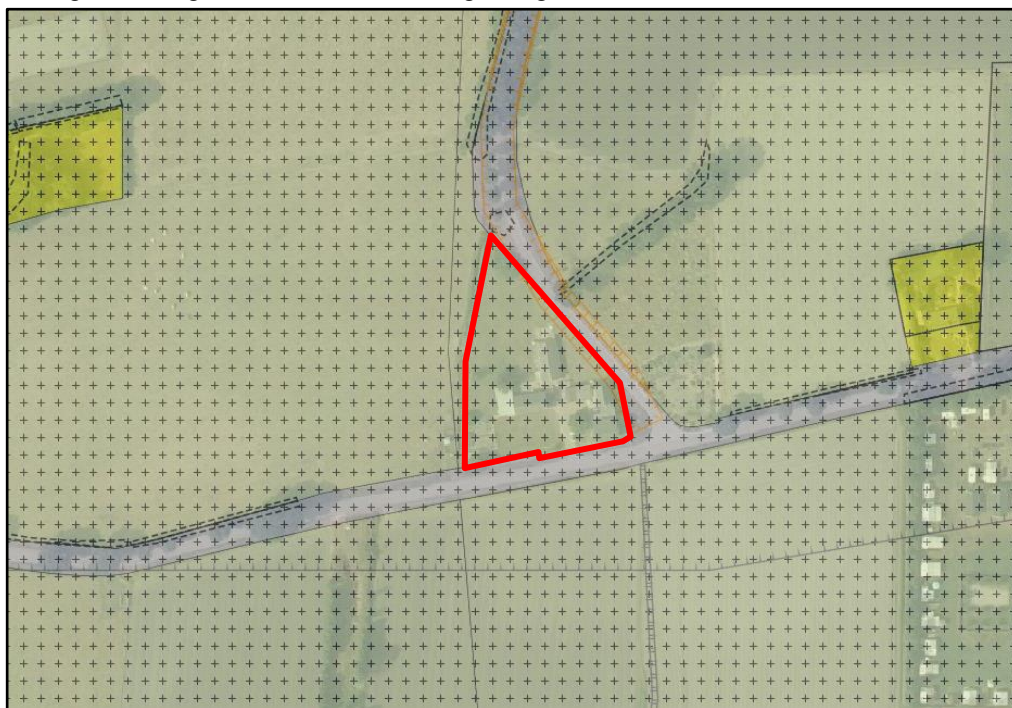
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied waar de ontwikkeling is voorzien, is gelegen aan de Laagstraat op de hoek met de Hageland in Ossendrecht. De directe omgeving van het plangebied bestaat grotendeels uit agrarisch grondgebruik. Omringende bebouwing ligt op ruime afstand (> 100 meter) en de dichtstbijzijnde bebouwing betreffen burgerwoningen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Ossendrecht, sectie E, nummer 824.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Laagstraat 3 vigeert het bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Woensdrecht zoals vastgesteld op 17 februari 2011. Verder is van toepassing het bestemmingsplan “Paraplubestemmingsplan gebruik wonen door huishoudens” vastgesteld op 12 september 2019. Daarnaast ligt momenteel een ontwerpbestemmingsplan ter inzage (19 mei 2020). Dit betreft het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019”. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ met een bouwvlak en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – hobbymatig’. Tevens ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Aardkundig waardevol gebied’ binnen het plangebied. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – archeologische verwachtingswaarde’, ‘cultuurhistorisch waardevol gebied’ en ‘vrijwaringszone radar’ van toepassing. In het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening 2019” wordt de archeologische gebiedsaanduiding vervangen door de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 1’ en wordt de gebiedsaanduiding ‘overige zone - groenblauw mantel’ toegevoegd.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”. Het plangebied is met rode contour weergegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere een duurzame agrarische bedrijfsuitoefening', het behoud en versterken van de landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functie met in het bijzonder voor de betreffende locatie het hobbymatig uitoefenen van een agrarisch bedrijf. Bouwen ten behoeve van wonen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan daar ten behoeve van het gebruik als burgerwoning bouwen niet is toegestaan. De voor de locatie van toepassing zijnde gebiedsaanduidingen worden behandeld in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Het vigerende bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het omzetten van de bestemming naar de bestemming 'Wonen'. Hiermee wordt het gewenste gebruik mogelijk. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 5.9.13 van het vigerende bestemmingsplan en stelt de volgende voorwaarden:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;*
- b. *het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;*
- c. *een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;*
- d. *ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens woningsplitsing toegestaan in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande woning/woonboerderij vóór de splitsing minimaal 900 m³ te bedragen;*
- e. *vervallen;*
- f. *de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;*
- g. *de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;*
- h. *vervallen;*
- i. *vervallen;*
- j. *vervallen;*
- k. *daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*
- l. *de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;*
- m. *ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:*
 1. *het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;*
 2. *er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;*
 3. *cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;*

- n. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;*
- o. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;*
- p. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij voorkomen moet worden dat door conversie van beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten binnen 10-6-risicocontouren ontstaan;*
- q. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.*

Aan alle gestelde voorwaarden kan in onderhavig plan worden voldaan. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een uitgebreide toets aan de wijzigingsvoorwaarden opgenomen. Bij brief d.d. 12 december 2019 heeft de gemeente Woensdrecht een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een wijzigingsplan te worden opgesteld.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende planvoornemen niet direct mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.9.13 van het bestemmingsplan kan een wijzigingsplan worden opgesteld om de bestemming te wijzigen van “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” naar ‘Wonen’.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

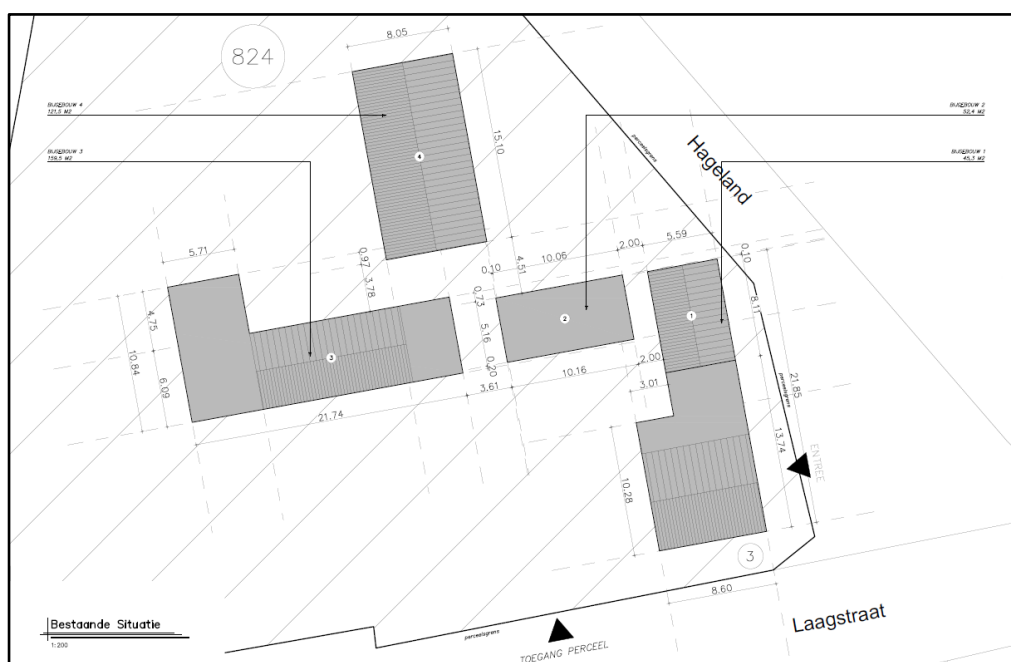
2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ter plaatse van het plangebied is momenteel sprake van een agrarische bedrijfswoning met bijbehorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning is met een aanbouw verbonden aan een schuur. Verder zijn op het perceel nog drie bedrijfsgebouwen aanwezig. De oorspronkelijke boerderij is gebouwd in 1890 maar is sindsdien verbouwd. De bedrijfsgebouwen zijn gerealiseerd in 1920 en 1940. Alle bedrijfsgebouwen zijn in de loop van de tijd verbouwd. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt in totaal 378,7 m².



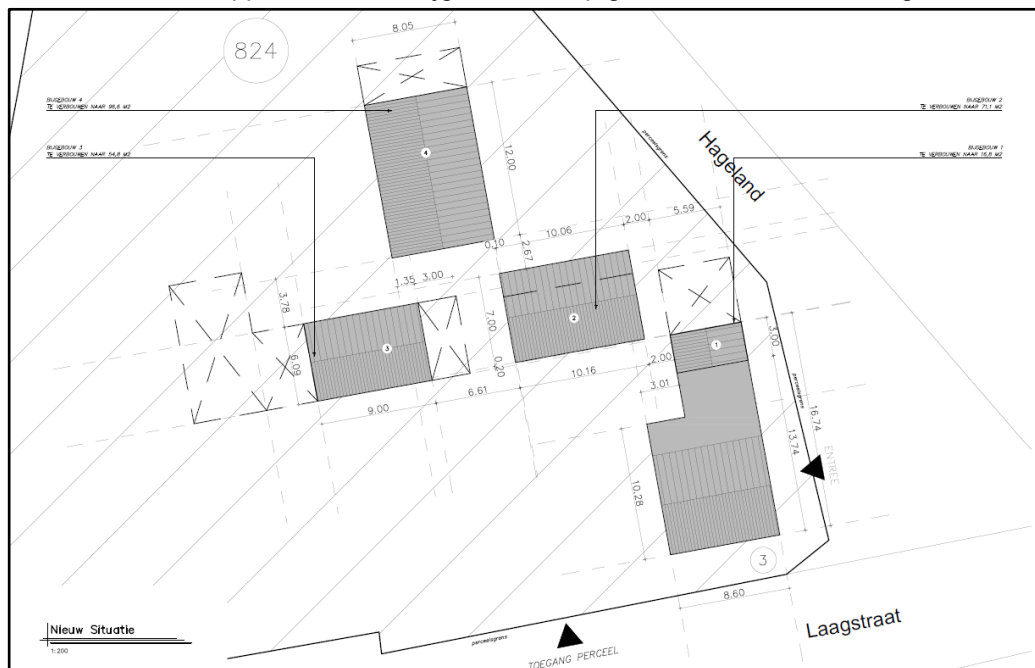
Overzicht bestaande bebouwing met maatvoering. Bron: Kraak Ontwerp- en ingenieursbureau, 2019.



Overzichtsfoto plangebied. Bron: Cyclomedia, 2020.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de bestemming van de gronden gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Wonen'. Het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als reguliere burgerwoning wordt hierbij planologisch vastgelegd. De oppervlakte aan bijgebouwen wordt terug gebracht tot 199,8 m². Hiermee wordt voldaan aan de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op grond van de bestemming 'Wonen'.



Beoogde situatie. Bron: Kraak Ontwerp- en ingenieursbureau, 2019.

2.4 Landschappelijke inpassing

De woning met bijgebouwen aan de Laagstraat 3 te Ossendrecht is gelegen op de hoek van de Laagstraat en Hageland. Hierbij is de woning zelf direct aan de kruising gelegen, waarbij de drie bestaande bijgebouwen verder het perceel op gesitueerd zijn. De bestaande bijgebouwen worden grotendeels afgebroken en verbouwd, zodat de totale oppervlakte aan bijgebouwen sterk gereduceerd wordt. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in het landschappelijk inpassen van deze bijgebouwen.

De twee zuidelijke bijgebouwen zijn vanaf de Laagstraat zichtbaar naast de woning, maar zijn redelijk ver het erf op gelegen. Op deze locatie is echter ook de privétuin van de woning gesitueerd. In deze tuin zullen twee landschapsbomen geplant worden die het zicht op beide bijgebouwen verzachten, te weten twee Juglans regia (walnoot). De twee bestaande landschapsbomen op de zuidwestelijke hoek van het perceel blijven behouden en ontnemen het zicht op de bijgebouwen aankomende vanuit westelijke richting op de Laagstraat. Deze worden door middel van een passende regeling vastgelegd in onderhavig bestemmingsplan, zodat beheer en instandhouding vast staat.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan.

De twee oostelijke bijgebouwen zijn redelijk dicht op de straat Hageland gesitueerd. Een goede landschappelijke inpassing is hier nodig om dit aanzicht te vergroenen. Tussen beide bijgebouwen en het hoofdgebouw wordt daarvoor een hoogstamfruitboomgaard opgericht die bestaat uit 7 hoogstam fruitbomen (appel, peer en pruim). Deze boomgaard wordt omzoomd door een landschappelijk knip- en

scheerheg van *Crataegus monogyna* (meidoorn) die ca. 100cm hoog wordt gehouden. Hierdoor wordt het gedeelte van het erf dat het dichtst tegen de weg aangelegen is goed landschappelijk ingepast.

Ten noorden van deze hoogstamboomgaard vormt een nieuwe rij van landschapsbomen in bomenrij in grasland de groene aansluiting tussen de boomgaard en twee aangrenzende bomenrijen in de directe omgeving van het plangebied. Eén in het directe verlengde gelegen aan de Hageland en een aan de overzijde van de straat, die haaks op de straat gelegen is. Deze bomenrij zorgt er voor dat het zicht vanaf de Hageland de bocht om begeleid wordt en niet recht op het noordelijke bijgebouw. Deze bomenrij bestaat uit een zestal landschapsbomen van de soort *Alnus glutinosa* (zwarte els).

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de “Reparatiewet BZK” op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren met een bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ dient echter al bij vaststelling van een wijzigingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

De gemeente Woensdrecht heeft met betrekking tot verkeer en parkeren het ‘Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020’ (GVVP) vastgesteld. Het GVVP is een beleidsdocument waarin de gemeente Woensdrecht de toekomstvisie beschrijft voor het verkeer en vervoer in de gemeente voor de komende jaren. Met betrekking tot parkeren zijn in het GVVP geen parkeernormen opgenomen. Daarom hanteert de gemeente de parkeernormering zoals deze is opgenomen in de ‘ASVV 2012’. In de ASVV worden parkeerkencijfers gegeven voor verschillende functies. Daarbij is onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Blijkens het GVVP van de gemeente Woensdrecht is Ossendrecht qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘niet stedelijk’ en qua ligging in de zone ‘buitengebied’. In het ASVV wordt een minimum en maximum parkeernorm gegeven. Afhankelijk van de situatie (wel of geen hoge parkeerdruk) kan worden bepaald welke norm per (bouw)plan van toepassing is. Navolgend zijn de relevante parkeerkencijfers uit het ASVV gegeven:

Functie	Minimum	Gemiddeld	Maximum
<i>Koop, vrijstaand</i>	2,0	2,4	2,8

Beoordeling

Het onderhavige ruimtelijke besluit voorziet enkel in een planologische functiewijziging, namelijk die van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning. De parkeereis verandert daarbij niet. In de huidige situatie vindt het parkeren plaats op eigen terrein. In de beoogde situatie zal dit eveneens het geval zijn. Er is daarbij voorzien in voldoende parkeerruimte. Het parkeerbeleid is tevens opgenomen in de regels als toetsingskader voor eventuele aanvragen voor omgevingsvergunningen voor de activiteit 'bouwen' of wijziging van functie. Daarmee is gewaarborgd dat ook in de toekomst voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven.

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan 2016-2020.

2.6 Verkeer

Het onderhavige ruimtelijke besluit voorziet enkel in een planologische functiewijziging, namelijk die van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning. Deze functiewijziging leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Een toename van de verkeersgeneratie is daarmee uitgesloten, hetgeen betekent dat het aspect verkeersgeneratie niet van invloed is op het wijzigingsplan.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Het planvoornemen is passend binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en het radarstation op vliegbasis Woensdrecht. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De gele ster toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Onderhavig plangebied is daarnaast gelegen in het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht. Het plangebied is niet gelegen binnen het obstakelbeheersgebied rondom het luchtvaartterrein. In het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht geldt ter hoogte van Ossendrecht (gelegen op circa 7 kilometer van het radarstation) een maximale bouwhoogte van 63 meter voor alle bouwwerken. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels, zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling

mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet enkel in een planologische functiewijziging, namelijk die van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief voorziet enkel in een planologische functiewijziging, namelijk die van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. Hiermee kunnen de bestaande kwaliteiten behouden blijven. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

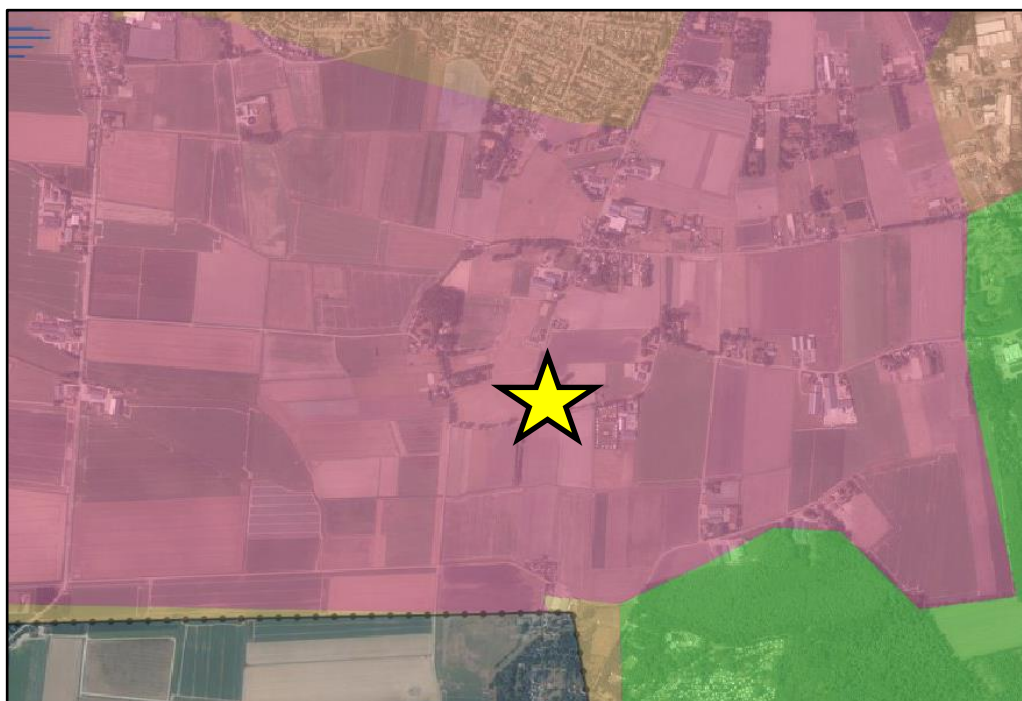
3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe structuur' met als perspectief 'Groenblauwe mantel'.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Binnen de groenblauwe structuur beoogt de provincie een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, een robuuste en veerkrachtige structuur, versterking van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten en verbetering van de gebruikswaarde van natuur en water.

Binnen de groenblauwe structuur onderscheidt de provincie de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is volgens de provincie nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene- en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, zorg en welzijn, duurzame vormen van energiewinning en de ontwikkeling van met name grondgebonden veehouderijen zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Een verdere intensivering van in de groenblauwe mantel voorkomen agrarische bedrijvigheid is niet wenselijk. Er worden daarom beperkingen gesteld aan bedrijven die niet afhankelijk zijn van het voortbrengend vermogen van de grond, zoals glastuinbouw en aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen. Vanwege de transitie naar zorgvuldige veehouderijen worden de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt. Hierop is een uitzondering mogelijk voor bedrijven met een grondgebonden karakter.

Recreatieve ontwikkelingen, met name op bestaande locaties (bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties) zijn mogelijk, zeker als daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de versterking van natuur, water en landschap.

Beoordeling

Het voorliggend initiatief voorziet enkel in een planologische functiewijziging, namelijk die van agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning. In die zin is er geen sprake van een relevante functiewijziging. Met het initiatief wordt de uitoefening van een agrarisch bedrijf niet langer mogelijk, hetgeen passend is bij de wens bestaande natuurwaarden te respecteren en verdere intensivering van agrarische bedrijvigheid te voorkomen. Door middel van een goede landschappelijke inpassing (zoals toegelicht in hoofdstuk 2) wordt tevens een bijdrage geleverd aan de versterking van natuur en

landschap. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op een positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, een robuuste en veerkrachtige structuur, versterking van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten en verbetering van de gebruikswaarde van natuur en water.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. Op 1 maart 2020 is de geconsolideerde versie van de lov gepubliceerd.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Interim omgevingsverordening gelegen binnen het 'Landelijk gebied' in het werkingsgebied 'Groenblauwe mantel'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkeling binnen het 'Landelijk gebied' en de 'Groenblauwe mantel'. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3.5 t/m 3.8. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 3.68: Wonen in landelijk gebied

Toetsingskader

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.

Lid 2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft het omzetten van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Zelfstandige bewoning van bijgebouwen als omschreven in sub b. wordt niet toegestaan. Lid 2 van artikel 3.68 ziet toe op het toevoegen van andere functies. Hiervan is geen sprake in het onderhavige plan.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in artikel 3.68 lov.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - 1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - 2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

- 1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- 2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van het onderhavige wijzigingsplan wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief hoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.
- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaarderecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering door invulling te geven aan een locatie met daarop incurante agrarische bebouwing. Alle overtollige

agrarische bedrijfsbebouwing wordt geamoveerd. Verder wordt de locatie voorzien van een passende landschappelijke inpassing.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 StructuurvisiePlus Woensdrecht - actualisatie 2009

Toetsingskader

In de StructuurvisiePlus wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaaleconomisch opzicht kan worden verhoogd.

Beoordeling

De gemeente Woensdrecht zet in om nieuwe woningen te realiseren op inbreidingslocaties in de kernen. In het buitengebied mogen bestaande woningen worden behouden. Onderhavig voorstel maakt het omzetten van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning planologisch mogelijk. Hierbij worden de bestaande bedrijfsgebouwen geamoveerd. Onderhavig initiatief sluit hierbij aan op de visie van de gemeente Woensdrecht om bestaande woningen in het buitengebied te behouden.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de structuurvisie van de gemeente Woensdrecht.

3.4.2 Woonvisie 2015 en Woningbouwprogramma 2019

Toetsingskader

Op 9 juli 2015 is de Woonvisie 2015 van de gemeente Woensdrecht door de raad vastgesteld. In deze woonvisie worden ontwikkelingen en trends op het gebied van wonen in beeld gebracht en worden de opgaven voor de toekomst benoemd. De woonvisie helpt de gemeente om regie te voeren over de woningbouwontwikkeling en de ontwikkelingen in de bestaande woningvoorraad. Indien er sprake is van gemeenteoverstijgende onderwerpen dan worden deze gezamenlijk met de gemeenten van de subregio opgepakt.

Het woningbouwprogramma van de gemeente Woensdrecht wordt ieder jaar opnieuw beoordeeld en indien nodig aangepast en opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad. De beoordeling en aanpassing vindt plaats op basis van het Regionaal Ruimtelijk Overleg. De actuele woningbouwplanning is opgesteld voor de periode 2019 en voorziet

voor de periode 2017 – 2027 in een behoefte van maximaal 610 woningen in de gemeente.

Beoordeling

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet enkel in een planologische functiewijziging, namelijk die van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning. Er is reeds sprake van een bestaande woning. Deze woning blijft behouden. Van woningvermeerdering is geen sprake. Daarmee is het initiatief passend binnen de woonvisie en is het woningbouwprogramma niet van toepassing op de ontwikkeling.

Conclusie

Het onderhavige initiatief past binnen de kaders van de gemeentelijke woonvisie en het woningbouwprogramma.

4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied”, inclusief de daaropvolgende herzieningen is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’ toegekend. Ter plaatse is het wonen in een agrarische bedrijfswoning toegestaan. Het ‘regulier wonen’ is onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 5.9.13 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In dit hoofdstuk wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Artikel 5.9.13 Wijzigen bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden ten behoeve van Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden met een bouwvlak en bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming Wonen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;*

Het agrarisch grondgebruik is reeds lange tijd geleden komen te vervallen. Ter plaatse is op basis van de huidige vigerende regeling uitsluitend een hobbymatig agrarisch bedrijf toegestaan. De bestaande bedrijfsbebouwing is bovendien niet langer geschikt voor een modern agrarisch bedrijf. Verder zijn bij de locatie geen gronden aanwezig waarop een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering uitgeoefend kan worden. Agrarisch hergebruik ligt dan ook niet in lijn der verwachting.

- b. *het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;*

Het agrarisch bedrijf is in de bestaande situatie reeds beëindigd.

- c. *een legale bedrijfswoning dient aanwezig te zijn;*

Binnen het bestemmingsvlak is thans één bedrijfswoning aanwezig, zoals ook toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan. De woning is indertijd gebouwd conform een verleende bouwvergunning.

- d. *ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is tevens woningsplitsing toegestaan in 2 wooneenheden, indien de inhoud van de bestaande woning/woonboerderij vóór de splitsing minimaal 900 m³ te bedragen;*

Het splitsen van de woning wordt niet beoogd. Tevens is deze aanduiding niet gelegen ter hoogte van het plangebied.

- e. *de wijziging mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;*

In paragraaf 5.8 van onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit aspect. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling geen beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.

- f. *de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is;*

In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt aangetoond dat de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

- g. *daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;*

Er is geen sprake van een significante functiewijziging, immers blijft het gebruik bestaan uit de functie 'wonen'. Zoals in paragraaf 3.3.2 gemotiveerd, worden de natuurlijke en landschappelijke waarden gelegen in de 'Groenblauwe mantel' gerespecteerd. Door middel van een goede landschappelijke inpassing worden deze waarden bovendien versterkt.

- h. *de voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken tot een oppervlakte welke per woning maximaal is toegestaan, te weten 100 m²;*

Hier wordt verwezen naar de toetsing onder 'i.'.

- i. *ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen gelden de volgende regels:*

1. *het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing welke niet noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering bebouwing wordt gesloopt. De verhoging bedraagt 50% van het te slopen surplus aan bebouwing. Het maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen mag na afbraak niet meer bedragen dan 200 m²;*
2. *de totale toegestane oppervlakte bijgebouwen wordt met een maatvoeringsaanduiding vastgelegd;*
3. *er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen;*
4. *cultuurhistorische waardevolle objecten mogen niet worden gesloopt;*

In de huidige situatie is in totaal 378,7 m² aan bijgebouwen aanwezig. Aldus is sprake van een surplus van in totaal 278,7 m². Conform (1) mag 50% van dit surplus worden opgehoogd bij de standaard toegestane oppervlakte van 100 m². Voor de locatie aan de Laagstraat 3 is derhalve een totale oppervlakte van 200 m² aan bijgebouwen toegestaan. Deze oppervlakte is vastgelegd in de regels van dit wijzigingsplan. De te behouden en te verbouwen bijgebouwen worden

landschappelijk ingepast (zie hoofdstuk 2). Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle objecten.

- j. de oppervlakte van het bouwvlak dient te worden verkleind ten behoeve van de wijziging naar Wonen;*

Het bouwvlak en de bestemming 'Wonen' wordt enkel opgenomen ter plaatse van de burgerwoning en aansluitende gronden. Hiermee is sprake van een verkleining van het bouwvlak ten opzichte van de vigerende situatie.

- k. er is sprake van landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant zoals deze geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag; in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en/of ruimtelijke kwaliteitswinst met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;*

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3.3. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 van de regels.

- l. inzicht wordt gegeven en rekening wordt gehouden met de externe veiligheidsaspecten van nabijgelegen leidingen waarbij voorkomen moet worden dat door conversie van beperkt kwetsbare objecten, kwetsbare objecten binnen 10^{-6} -risicocontouren ontstaan;*

In paragraaf 5.9 van onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op dit aspect. Nabijgelegen leidingen vormen geen beperking voor de voorgenomen ontwikkeling.

- m. de overige gronden van deze bestemming worden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gebiedsgerichte bestemmingen.*

Op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zijn de overige gronden bestemd overeenkomstig de aangrenzende gronden.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5.9.13 van bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied", inclusief de daaropvolgende herzieningen. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder & veehouderij;
- spuitzones;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie.

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Milon is in juni 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Voor een volledige beschrijving en verantwoording van het onderzoek wordt korthedshalve verwezen naar deze bijlage. Hieronder wordt ingegaan op de conclusie van het onderzoek.

Op basis van het vooronderzoek gaat het onderzoek uit van een verdachte locatie en is het onderzoek uitgevoerd conform NEN 5740. De locatie is onderzocht met de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE). Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond bijmengingen met bakstenen waargenomen. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetoond met PAK en PCB. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Conclusie

De bodem is geschikt voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn

Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn

gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

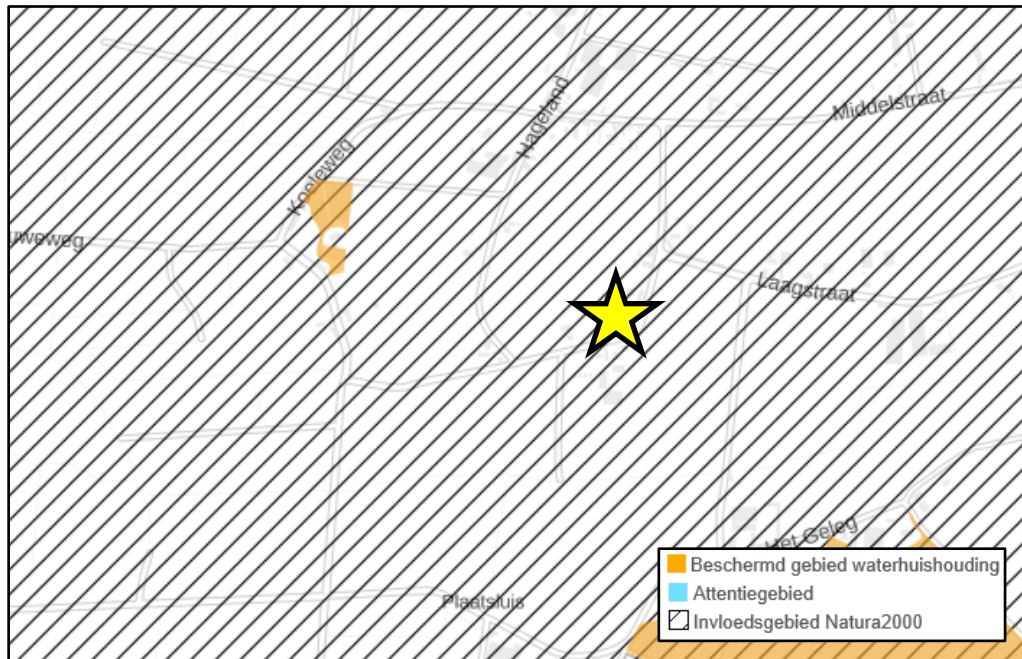
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels Waterschap Brabantse Delta.



Uitsnede kaart Keur. Het plangebied is aangeduid met de gele ster. Bron: Keur Waterschap Brabantse Delta, 2020.

Beleid gemeente Woensdrecht

Conform het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan van de gemeente Woensdrecht ligt bij nieuwbouw de omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding primair bij de perceeleigenaar. Enkel indien van de perceeleigenaar redelijkerwijs niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater op of in de bodem wordt gebracht (aan te tonen door initiatiefnemer), zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer dus verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2023 wordt een bergingseis van 60 mm verhard oppervlak vereist, tenzij dit redelijkerwijs niet (volledig) haalbaar is.

In het beleid van de gemeente is geen maximaal percentage verharding vastgelegd, echter worden initiatiefnemers erop gewezen dat in het kader van de klimaatverandering het wenselijk is om vergroening van particuliere percelen na te streven (en verstening tegen te gaan). Hierbij kan zowel gedacht worden aan vergroening van tuinen, toepassen van halfverharding ter plaatse van opritten alsook het toepassen van groene daken. Hiermee wordt het tegengaan van hittestress en/of wateroverlast bevorderd.

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie gelegen is binnen het invloedsgebied Natura 2000. Dit is een beschermd gebied waar hogere eisen gelden

om verdroging te voorkomen. Voorliggend initiatief ziet niet op grondwateronttrekking. Derhalve is de ligging binnen de beschermde gebieden niet relevant voor het initiatief.

Van afkoppelen van verhard oppervlak is in onderhavig initiatief geen sprake. Tevens zal het verhard oppervlak in vergelijking met de oude situatie niet toenemen, nu overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Op basis van het beleid van het waterschap en de gemeente is daarmee geen sprake is van een retentievereiste.

Bij nieuwbouw is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het gescheiden verwerken van hemelwater en het hydrologisch neutraal houden van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling. Er dient rekening gehouden te worden dat de planontwikkeling risico's van wateroverlast in de omgeving niet negatief beïnvloedt. Daarom dient bij de inrichting binnen het plangebied rekening gehouden te worden met het geven van ruimte aan water teneinde wateroverlast te voorkomen.

Op basis van de Leggerkaart is de waterloop welke aan de westzijde langs het huidige agrarische bouwvlak loopt een categorie A-waterloop. Voor handelingen rondom deze watergang is een vergunning nodig van het waterschap. Het onderhavige initiatief ziet echter niet toe op handelingen aan deze waterloop. Voor dit oppervlaktelichaam geldt voorts een onderhoudsstrook van 5 meter vanuit de insteek van het oppervlaktelichaam. Deze onderhoudsstrook dient in beginsel vrij te blijven van bebouwing. Daar onderhavig initiatief niet ziet op het toevoegen van bebouwing, blijft de bestaande situatie gerespecteerd.

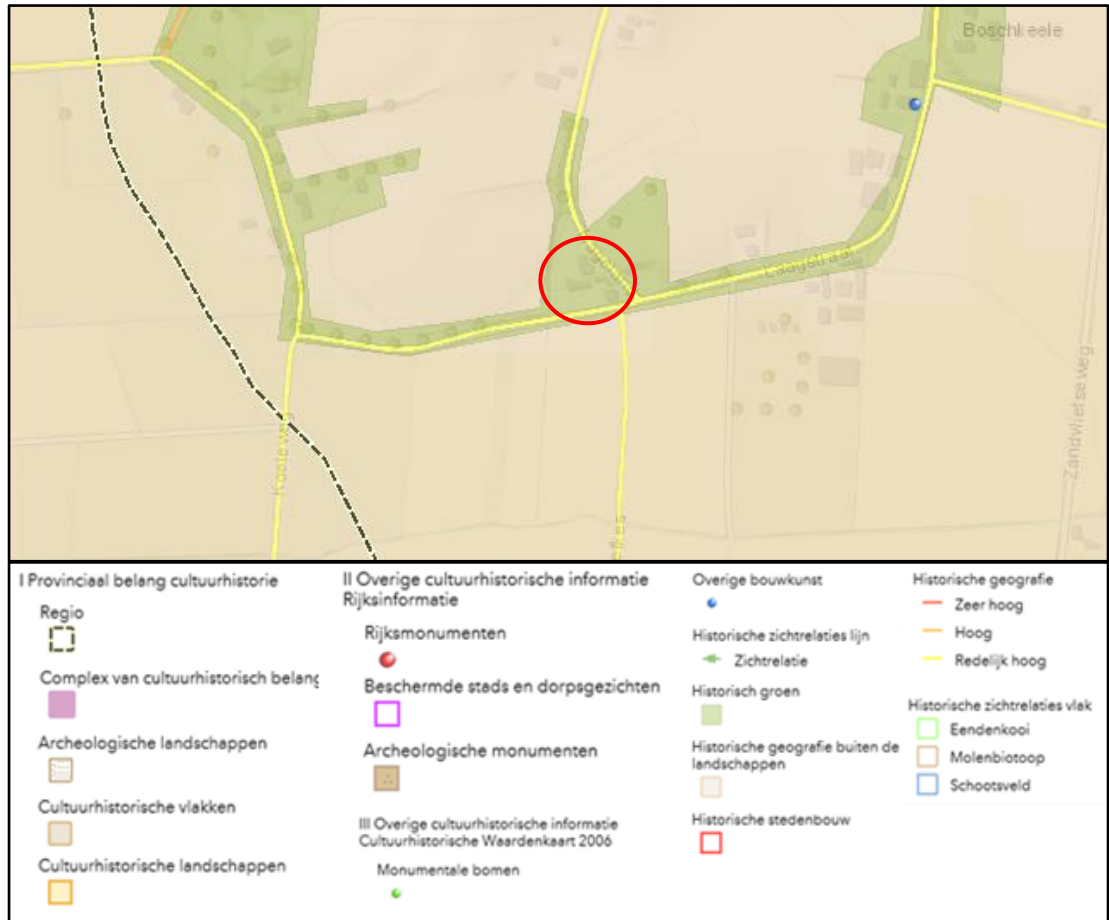
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode contour wordt het plangebied aangeduid. Bron: kaarten.brabant.nl, 2020

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het historisch groen is in de omgeving nog enkel aanwezig in de vorm van laanbeplanting en bosje langs de Koeleweg. Het plangebied is wel gelegen aan de Laagstraat en de Hageland. Deze wegen hebben in het kader van historische geografie een 'redelijk hoge' waarde. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde, nu geen wijzigingen zijn beoogd aan deze weg. Immers ziet het plan enkel op de planologische functiewijziging van agrarische bedrijfswoning naar reguliere woning. Er is geen sprake van een toename aan bebouwing langs deze weg.

De planlocatie ligt nabij de Brabantse wal (de zwarte stippellijn op bovenstaande figuur). Het betreft hier niet het natuurgebied, maar het aardkundig waardevolle gebied. Dit

landschap wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid die zowel door grote verschillen in terreingesteldheid, als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Complexe overgang van de Brabantse zandgronden naar de Zeeuwse kleigronden, van reliëfrijk bos-, heide- en duingebied aan de hoge kant, markante steilrand met beekdal en naar poldergebieden aan de lage kant. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijk deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak; de Wal is besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen. Ten oosten van deze zone ligt een gebied dat bedekt is geweest met veen. Het veen is afgegraven, omgezet in turf en afgevoerd via de turfvaarten. Verschillende aspecten dragen bij aan de cultuurhistorische betekenis. In de eerste plaats het oude agrarische landschap, met akkercomplexen, graslanden en heidevelden. In de tweede plaats verlenen de landgoederen en buitenplaatsen het gebied een grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Het doel voor deze gebieden is het behoud, herstel of de duurzame ontwikkelingen van aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden. Daar het initiatief gebruik maakt van overwegend bestaande bebouwing vindt er geen aantasting van de aardkundige waarde plaats.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

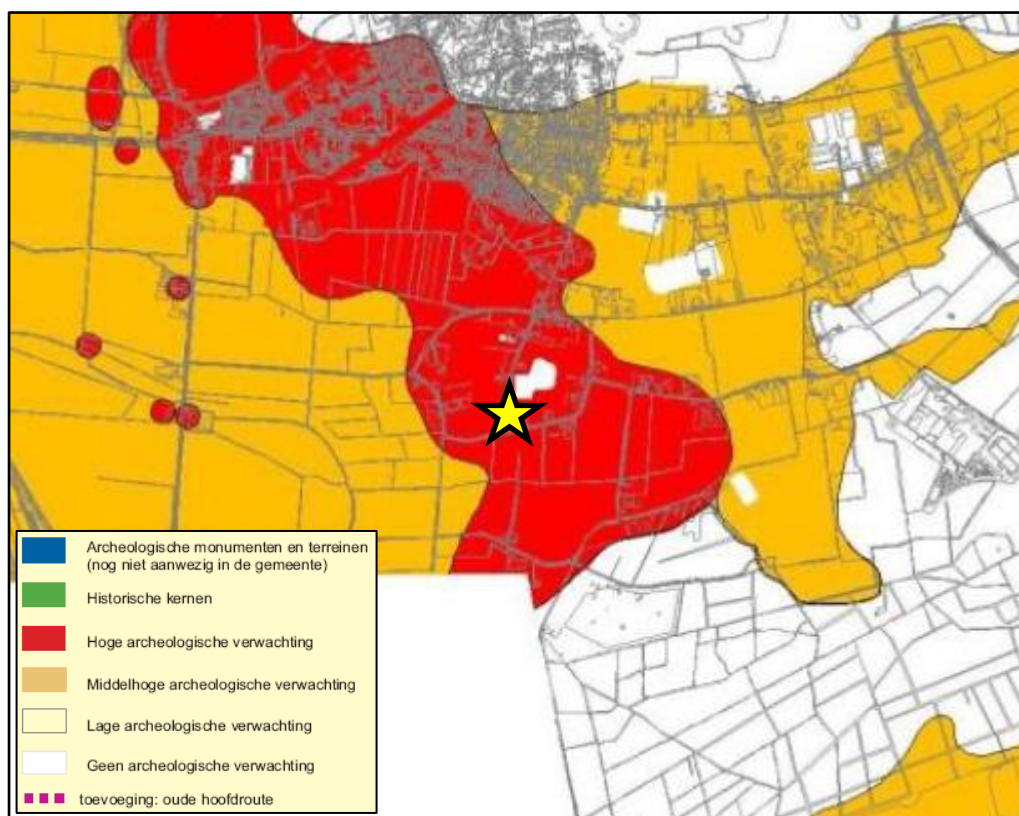
5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Blijkens de 'Archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Woensdrecht is het plangebied gelegen binnen het gebied aangeduid als 'Middelhoge archeologische verwachting'.



Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Woensdrecht met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

De beleidsmatige vertaling van de archeologische waarden- en verwachtingenkaart is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Buitengebied partiële herziening 2019”. In dit plan geldt voor het plangebied een archeologische onderzoeksplicht bij een bodemverstoring van meer dan 50 m² en dieper dan 0,50 meter onder de oppervlakte. In uitzondering hierop is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk in geval van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot en waarbij de diepte, inclusief de fundering, niet wordt vergroot. Onderhavig planvoornemen voorziet in het realiseren van nieuwe bijgebouwen op de plaats van de huidige, voormalige, agrarische bedrijfsgebouwen. De footprint van de nieuwe gebouwen blijft daarmee binnen de footprint van de bestaande gebouwen. Dit betekent dat er vooraf geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologisch (voor)onderzoek. Bovendien vinden grondroerende werkzaamheden plaats rondom bestaande bebouwing, waardoor kan worden aangenomen dat de grond ter plaats reeds is verstoord. Wel geldt dat als er archeologische resten (vondsten, sporen et cetera) worden aangetroffen bij de grondwerkzaamheden, deze op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet gemeld moeten worden bij de Minister van OCW en bij de gemeente. Bovendien blijft de archeologisch dubbelbestemming evenwel van kracht. Mocht bij de latere planuitwerking blijken dat de maximale oppervlakte wordt overschreden, zal door middel van archeologisch onderzoek dienen te worden aangetoond dat geen archeologische waarden verloren gaan.

Conclusie

Binnen het plangebied is slechts sprake van grondroerende werkzaamheden ter plaatse van bestaande (bedrijfs)gebouwen waarbij de bestaande bouwdiepte niet overschreden wordt. Daarmee is archeologisch onderzoek vooralsnog niet noodzakelijk. De archeologische belangen blijven verder beschermd door het opnemen van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

5.6 Ecologie

5.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling en conclusie

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Brabantse Wal', welke is gelegen op circa 1 kilometer tot het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van een agrarische bedrijfswoning. Beoogd wordt deze woning om te zetten tot reguliere woning. Verder vinden sloopwerkzaamheden van de bestaande bedrijfsgebouwen plaats en worden nieuwe bijgebouwen opgericht. Gelet hierop is er sprake van een toename van relevante emissies ten opzichte van de uitgangssituatie tijdens de bouwfase. Immers er is sprake van (ver)bouwwerkzaamheden. Daar de functiewijziging op zichzelf niet leidt tot een toename van de stikstofemissie, wordt voorgesteld om bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen een stikstoftoets uit te voeren.

Conclusie

Een AERIUS-berekening wordt bijgevoegd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in september 2019 een quickscan soortenbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is opgenomen als bijlage 2 van deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen blijkt dat bij de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en/of de Verordening natuurbescherming Brabant is niet van toepassing. In algemene zin blijft de zorgplicht van toepassing.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming.

5.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;

- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen aan de Laagstraat. Deze weg is gelegen in buitenstedelijk gebied en bestaat uit twee rijstroken. Derhalve beslaat de onderzoekszone 250 m vanaf de as van de weg aan weerszijden van de weg. Ter plaatse geldt een maximumsnelheid van 60 km/u. In beginsel is akoestisch onderzoek dus vereist. In casu betreft onderhavig plan echter een bestaande woning die van functie wordt gewijzigd. Er wordt geen nieuw geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt. Derhalve is akoestisch onderzoek niet vereist. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan bovendien worden gesteld dat het aantal verkeersbewegingen in de lokale ontsluitingssituatie beperkt is.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot geluid afkomstig van wegverkeerslawaaï een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied aan de Laagstraat 3 ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig wijzigingsplan maakt de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning mogelijk.

Ter plaatse is aldus reeds sprake van een gevoelige functie. De locatie van de gevoelige functie blijft onveranderd. Gelet hierop leidt het onderhavige plan niet tot een extra beperking van eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven. Evenwel dient ter hoogte van de woning sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bouwvlak is gelegen op een afstand van circa 170 meter tot de bestemmingsgrens van onderhavig plangebied. Ter plaatse worden zoogkoeien en vrouwelijk jongvee gehouden, waardoor onderhavig plangebied niet is gelegen binnen de richtafstand zoals deze op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' dient te worden aangehouden. Het plangebied is nimmer gelegen binnen de richtafstand van overige (agrarische) bedrijvigheid. Omliggende (agrarische) bedrijven worden aldus niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden of bedrijvigheid. In dit kader moet verder opgemerkt worden dat de dichtstbijzijnde objecten allen burgerwoningen betreffen. Voor bedrijfsmatige activiteiten zijn deze woningen altijd de eerst belemmerende functies als het gaat om het beoordelen van milieugevolgen.

Het dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteit betreft zoals gezegd een rundveehouderij op circa 170 meter afstand. In de Wet geur en veehouderij is voor rundvee geen geurnorm opgenomen. Derhalve geldt de vaste maat van 50 meter van agrarisch bouwvlak tot bestemming 'Wonen'. Het plangebied ligt ruim buiten deze afstandsmaat waardoor er geen belemmering is voor dit bedrijf.

Verder is op de Hageland 66-68 een aannemersbedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op circa 250 meter afstand. Een aannemersbedrijf met meer dan 1.000 m² bebouwd oppervlak valt in milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

Het plan maakt een woonbestemming mogelijk. Binnen deze bestemming is de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Dit betreffen activiteiten welke ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie 'wonen'. De dichtstbijzijnde gevoelige functie ligt op circa 112 meter tot het plangebied. Eventuele kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn niet van invloed op het woon- en leefklimaat ter hoogte van omliggende gevoelige functies.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

5.9 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieuc contouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd) zijn relevante wettelijke regelingen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Beoordeling

In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse veehouderijen gelegen. Binnen een straal van 500 meter betreft dit een veehouderij aan de Laagstraat 4 en een veehouderij aan de Laagstraat 9. Op basis van de milieuvergunning is sprake van de volgende veebezetting:

Laagstraat 4

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	19
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	38
Totalen								57

Laagstraat 9

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	13
K2	paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	K2.100				bedrijf	2.1	8
Totalen								21

Vaste afstanden

Ten aanzien van paarden, koeien en vrouwelijk jongvee zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden daarom afstandseisen. Daarom zijn voor deze veehouderij de afstandscontouren in beeld gebracht. De afstandseis bedraagt 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom (alwaar het plangebied tot toebehoort). De afstand wordt gemeten vanaf de rand van het te benutten bouwvlak tot het geurgevoelig object. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de veehouderij aan de Laagstraat 4. De afstand tot de rand van het bouwvlak van de binnen het plangebied dichtstbijzijnde woonbestemming tot de grens van het te benutten agrarisch bouwvlak

bedraagt circa 150 meter. Daar aan de vaste afstand wordt voldaan, is ter hoogte van het plangebied een goed woon- en leefklimaat vanwege de veehouderijen verzekerd en wordt de veehouderij niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

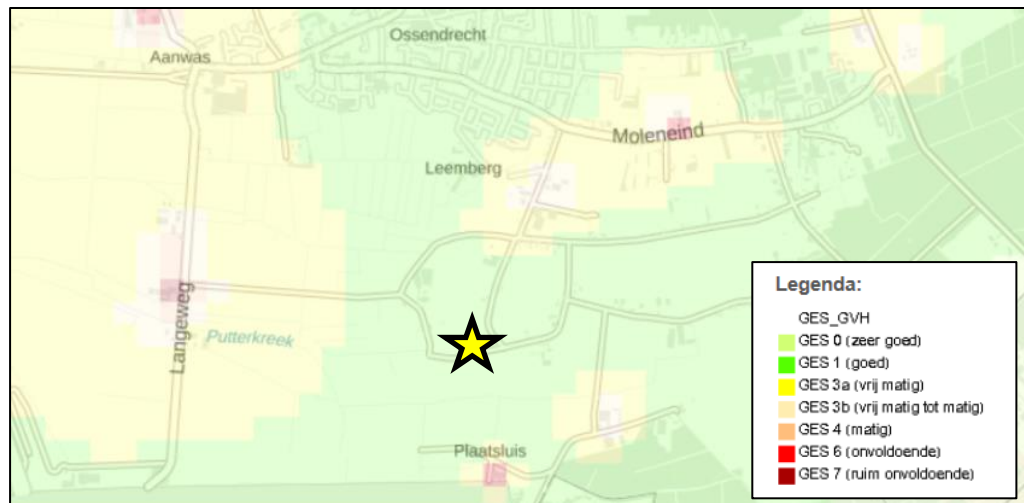
Voorgrondbelasting

Voor dieren waarvoor wel geuremissiefactoren zijn vastgelegd gelden geen vaste afstanden, maar gelden geurnormen. De dichtstbijzijnde veehouderij waar dieren worden gehouden waarvoor geurnormen gelden is gelegen aan de Langeweg 32. Ter plaatse worden geiten gehouden. De afstand van deze veehouderij tot het plangebied bedraagt circa 1.385 meter. Gelet op deze afstand kan ter hoogte van het plangebied vanwege deze individuele veehouderij een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd. Daar bestaande woningen reeds dicht tot deze veehouderij zijn gelegen, wordt de betreffende veehouderij evenmin belemmerd in eventuele toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, omdat de bestaande woningen maatgevend zullen zijn voor enige ontwikkelruimte.

Achtergrondbelasting

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. Het plangebied ligt in een gebied waar op basis van de geurkwaliteitskaarten zoals opgenomen in de 'Atlas Leefomgeving' sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Indicatie achtergrondbelasting. Bron: atlasleefomgeving.nl, 2021.

De achtergrondberekeningen uit de Atlas Leefomgeving dateren uit 2013. Mogelijk zijn sinds die tijd emissiefactoren gewijzigd of zijn omliggende bedrijven gestopt of uitgebreid. De dichtstbijzijnde veehouderij waarvoor emissiefactoren zijn vastgesteld ligt

op ruim 1.385 meter ten westen van het plangebied. Deze veehouderij was reeds in 2013 al aanwezig en de laatste wijziging aan de milieuvergunning / de Wet natuurbeschermingsvergunning dateert uit hetzelfde jaar. Gelet hierop zijn de achtergrondberekeningen zoals gepresenteerd in de Atlas Leefomgeving nog voldoende representatief. Gelet op de kwalificatie van het woon- en leefklimaat in de Atlas, is binnen het plangebied ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Geitenhouderijen

Op basis van het rapport '*Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies). Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen*' (RIVM, 2017) blijkt dat bewoners binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij een verhoogde kans hebben op longontsteking. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt op een afstand van circa 1.385 meter. Overige geitenhouderijen zijn niet aanwezig binnen een straal van 2 kilometer. In de huidige situatie is reeds een gevoelige functie aanwezig binnen het plangebied. Deze wordt niet uitgebreid, waardoor de bestaande situatie een gegeven is en derhalve aanvraagbaar. Op basis van art. 2.71 en 3.47 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is omschakeling naar of nieuwvestiging van een geitenhouderij uitgesloten. Eventuele toenemende gezondheidsaspecten vanwege geitenhouderijen zijn derhalve niet van invloed op het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

5.10 Driftblootstelling spuitzones

Toetsingskader

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld en nabij gelegen gevoelige objecten zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Wgb) bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers en werknemers. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn dus evenmin bruikbaar (ABRvS 23 september 2009, zaaknummer 200900570/1/R2). Afhankelijk van het soort teelt en of er sprake is van een (water toevoerende) sloot, stelt het Activiteitenbesluit milieubeheer het hanteren van teeltvrije zones verplicht, maar ook hierin zijn geen afstandsnormen voor spuitzones opgenomen.

Weliswaar ontbreekt wetgeving over spuitzones, maar er heeft zich op dit terrein wel jurisprudentie gevormd die aangeeft dat een afstand van 50 meter tussen agrarische

gronden met open teelten en een voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelig object, zoals een woon- en tuinbestemming, in acht moet worden genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden. De in de praktijk gehanteerde vuistregel van 50 meter is indicatief. Het is een afstand die door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zonder nadere onderbouwing wordt geaccepteerd (ABRvS 23 september 2009, 200900570/1/R2 & ABRvS 15 februari 2006, 200504921/1), maar dat betekent niet dat een kortere afstand in een bepaalde situatie niet redelijk zou kunnen zijn indien aan die afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Met andere woorden: onder omstandigheden kan van de vuistregel worden afgeweken. Omdat elk geval anders is, dient dit per situatie te worden onderzocht en afgewogen.

Beoordeling en conclusie

Gezien er in de nabijheid van het plangebied geen gronden bevinden waarop gewassen (zoals fruitbomen) in de open lucht worden geteeld, is van afstandsnormen voor spuitzones in onderhavig plan ook geen sprake. Met betrekking tot spuitzones is derhalve een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Bovendien vindt geen toevoeging van nieuwe gevoelige functies plaats met onderhavig wijzigingsplan.

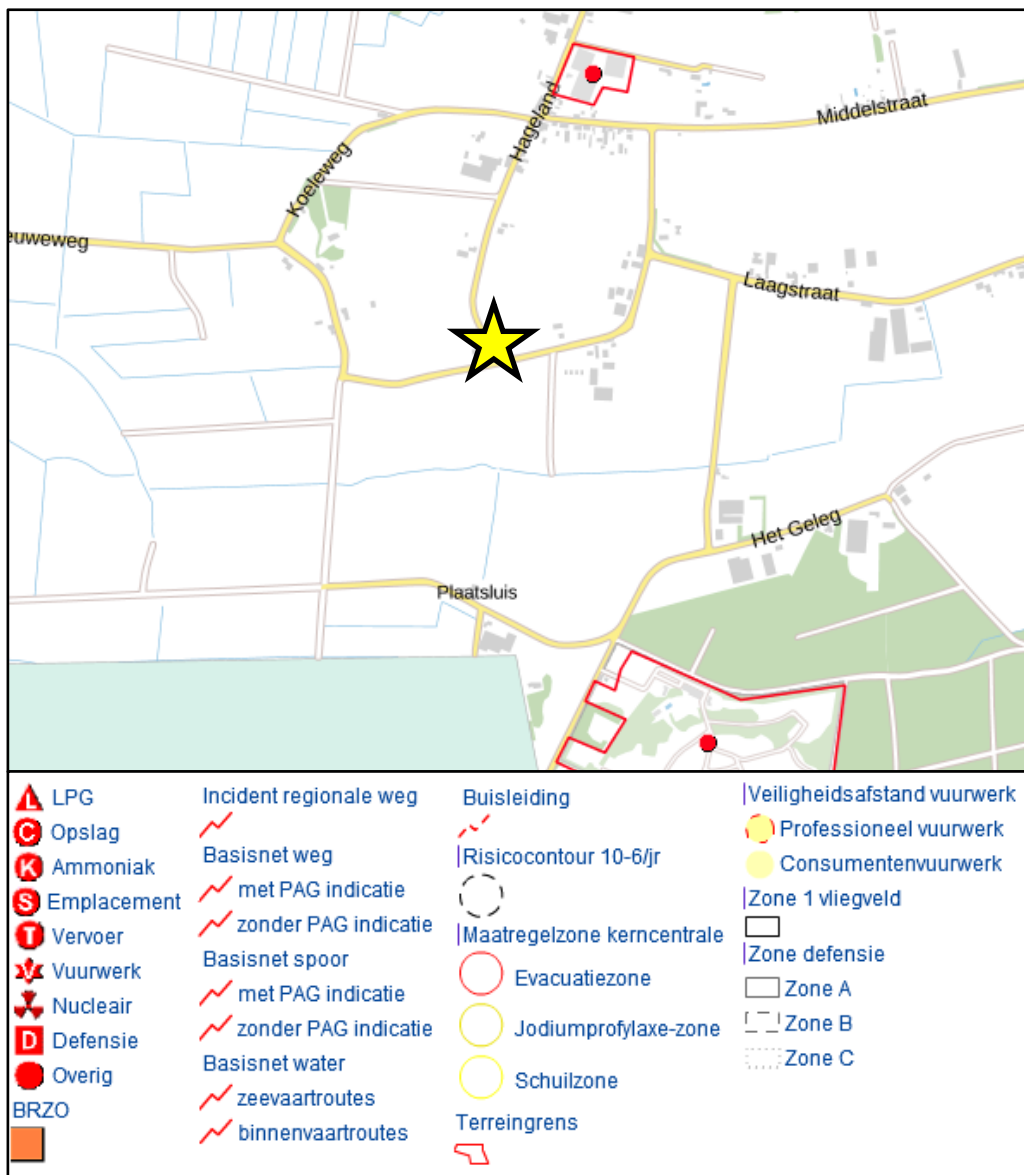
5.11 Externe veiligheid

5.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG-tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).



Uitsnede risicokaart met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster. Bron: risicokaart.nl, 2020.

In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een propaantank aan de Hageland 45 te Ossendrecht. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 470 meter tot het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de 10^{-6} risico-contour, derhalve is het plaatsgebonden risico niet van invloed op

onderhavig initiatief. Ten zuiden van het plangebied ligt aan de Zandvlietseweg 15 te Ossendrecht de camping Athena. Deze inrichting beschikt voer een chloorbleeklooftank. Het plangebied is niet gelegen binnen een 10^{-6} risico-contour.

Het groepsrisico neemt niet toe daar het onderhavig plan slechts toeziet op het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor het overige zijn er geen inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico gelegen nabij het plangebied.

Conclusie

Met onderhavig bestemmingsplan is geen sprake van een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico behoeft niet te worden verantwoord. Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde transportroute voor vervoer van gevaarlijke stoffen betreft de Rijksweg A4/A58, gelegen op een afstand van circa 2 kilometer tot het plangebied. Langs deze weg ligt een risicocontour waar onderhavig plangebied niet in is gelegen. De ligging van deze weg heeft derhalve geen gevolgen voor het plaatsgebonden risico. Gelet op de afstand tot de transportroute ligt het plangebied evenmin binnen het invloedsgebied van de Rijksweg. Ook ten aanzien van het groepsrisico is deze weg derhalve niet van invloed op het planvoornemen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding ligt op circa 3,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Gelet op de ruime afstand van de buisleiding tot het plangebied vormt de ligging van de leiding geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het

Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de planologische wijziging van een bedrijfswoning in een reguliere woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.13 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden kan in een later stadium zekerheidshalve een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

5.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;

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

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

3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de wijziging van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' naar 'Wonen' ten behoeve van het toestaan van het regulier wonen ter plaatse. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het wijzigen van de bestemming komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling blijft ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Bovendien kan de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als m.e.r.-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een m.e.r. en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan alsmede het gemeentelijk handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'

De gronden gelegen binnen deze bestemming zijn bestemd voor duurzaam grondgebonden agrarisch gebruik en het behoud en versterken van de landschapswaarden in relatie tot de aanwezige agrarische functies. Conform de wijzigingsvoorwaarden betreffen dit de gronden aan de rand van het plangebied die overeenkomstig de naastgelegen gronden deze bestemming hebben gekregen.

Artikel 4 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap. De landschappelijke inpassing van de woning is binnen deze bestemming voorzien. Er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de landschappelijke elementen.

Artikel 5 'Wonen'

Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels bestemmen de bestaande bedrijfswoning tot reguliere burgerwoning. Op de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding 'bouwvlak' opgenomen waarbinnen de woning en de bijgebouwen zijn gesitueerd. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen. In de regels is voorts een voorwaardelijke verplichtingen opgenomen dat de realisatie van de landschappelijke inpassing waarborgt.

Artikel 6 'Waarde - Aardkundig waardevol gebied

Voor het behoud en bescherming van de op en/of in de gronden voorkomende aardkundige waarden is de deze dubbelbestemming opgenomen. Hiervoor gelden beperkingen voor het bouwen van bouwwerken buiten de bouwvlakken alsmede een omgevingsvergunningsplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 7 'Waarde – Archeologie 1'

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 50 m² én dieper dan 0,5 meter geldt een onderzoeksplicht.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 8 'Anti-dubbelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 9 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van ondergrondse bouwwerken en bestaande afstanden en maten.

Artikel 10 'Algemene aanduidingsregels'

Dit artikel omvat de algemene aanduidingsregels behorende bij de aanduiding 'vrijwaringszone – radar'.

Artikel 11 'Algemene afwijkingsregels'

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 12 'Algemene wijzigingsregels'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen.

Artikel 13 'Algemene procedureregels'

In dit artikel wordt aangegeven welke procedures van toepassing zijn bij het toepassen van afwijkingsbevoegdheden, nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden en omgevingsvergunningen voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 14 'Algemeen gebruiksverbod'

In dit artikel wordt aangegeven dat gronden en/of bouwwerken in strijd met de gegeven bestemmingen niet is toegestaan.

Artikel 15 'Overige regels'

In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken. Ook zijn in dit artikel regels opgenomen welke zien op het uitvoeren van werken of werkzaamheden binnen de 'overige zone – archeologisch verwachtingswaarde' en 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' en het 'overige zone - reserveringsgebied - waterberging'.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 16 'Overgangsrecht'

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 17 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Laagstraat 3" te Ossendrecht.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. De gemeente Woensdrecht zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. In de anterieure overeenkomst worden ook afspraken vastgelegd ten aanzien van landschappelijke inpassing en sloop van opstallen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De resultaten van het vooroverleg zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

8.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord. Eventuele zienswijzen zullen worden meegenomen in de besluitvorming omtrent onderhavig plan.

