

Wijzigingsplan Trambaan 10 te Ossendrecht Gemeente Woensdrecht



februari 2020

NL.IMRO.0873.OSCAxWP176xWYZIx19-VG01

INHOUDSOPGAVE

PAG.

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	3
1.3 Situering plangebied	3
1.4 Vigerend bestemmingsplan	4
1.5 Wijzigingsbevoegdheid	5
1.6 Leeswijzer	8
2. Bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied	9
2.1 Topografische situatie	9
2.2 Planbeschrijving	10
2.3 Landschappelijke inpassing	11
3. Planologisch Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid - Structuurvisie infrastructuur en Ruimte	13
3.2 Rijksbeleid – Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.3 Provinciaal beleid – Interim Omgevingsverordening	14
3.4 Gemeentelijk beleid	15
4. Ruimtelijke en Milieukundige aspecten	18
4.1 Archeologie	18
4.2 Cultuurhistorie	18
4.3 Flora en Fauna	19
4.4 Geluidhinder	20
4.5 Milieuzonering	20
4.6 Bodem	22
4.7 Externe veiligheid	22
4.8 Water	23
4.9 Luchtkwaliteit	25
5. Het wijzigingsplan	27
5.1 Plangrens	27
5.2 De verbeelding (plankaart)	27
5.3 De regels	27
6. Haalbaarheidsaspecten	28
6.1 Financieel-economische haalbaarheid	28
6.2 Eigendom	28
6.3 Maatschappelijke haalbaarheid	28

Bijlage:

Landschapsadvies (Wissing-609-Trambaan 10 Ossendrecht-20200224-hb-landschapsadvies)

AERIUS-berekening (Adromi, 9 oktober 2019, kenmerk M201951/1901)

Zienswijze provincie Noord-Brabant (16 december 2019, kenmerk C2253922/4621688)

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De locatie Trambaan 10 te Ossendrecht is in het geldende bestemmingsplan ‘Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied’ opgenomen met de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. De initiatiefnemer is eigenaar van dit perceel en wil de bestemming deels wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ en deels in ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ zonder bouwvlak. In het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid geopend om de bestemming in die zin te wijzigen. Bij brief van 29 november 2018 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Woensdrecht onder voorwaarden in principe ingestemd met de gevraagde wijziging.

1.2 Doel

Doel van dit wijzigingsplan is het bieden van een juridisch kader voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen in combinatie met de bestemming agrarisch met waarden op het perceel Trambaan 10 waarbij het agrarisch bouwvlak wordt opgeheven en ter plaatse een woonbestemming wordt aangegeven.



Figuur 1.1: situering plangebied.

1.3 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Woensdrecht, buiten de bebouwde kom van kern Ossendrecht, direct ten noorden van die dorpskern. De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Ossendrecht, sectie B nr. 1123. De oppervlakte van het perceel is 1.12.25 ha.



Figuur 1.2: kadastrale kaart perceel Trambaan 10.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De vigerende ruimtelijke regeling voor dit perceel is opgenomen in het bestemmingsplan ‘Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied’, geconsolideerd op 20 juni 2016. Op onderdelen is de bestemmingsregeling aangepast/aangevuld bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied, partiële herziening 2016’ vastgesteld op 23 maart 2017.

Het plangebied is bestemd tot

- ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ (artikel 5)
- ‘Waarde – Aardkundig waardevol gebied’ (dubbelbestemming).

Ook gelden er diverse gebiedsaanduidingen, te weten:

- ‘luchtvaartverkeerzone 1’
- ‘overige zone - archeologische verwachtingswaarde’
- ‘overige zone - Cultuurhistorisch waardevol gebied
- ‘vrijwaringszone radar’
- ‘overige zone – beperkingen veehouderij’
- ‘overige zone – groenblauwe mantel’.

In artikel 5.9.13 van de regels van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’.



Figuur 1.3 verbeelding bestemmingsplan.

1.5 Wijzigingsbevoegdheid

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied partiële herziening 2016' bevatten de volgende wijzigingsbevoegdheid:

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;
- 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.*

Toetsing aan voorwaarden:

Ad a.

De bedrijfsgebouwen en gronden zijn sinds circa 1999 niet meer in gebruik voor agrarische doeleinden. Sinds 2 jaar worden de agrarische bedrijfslocatie en gronden te koop aangeboden. Gedurende deze termijn is er geen enkele belangstelling getoond door agrarisch ondernemers om over te gaan tot aankoop. De beperkte oppervlakte en ligging ten opzichte van het Natura 2000 gebied en de bebouwde kom maken dat er geen reëel agrarische bedrijf meer gevoerd kan worden ter plaatse.

Ad b.

Het agrarisch bedrijf ter plaatse is sinds circa 1999 beëindigd.

Ad c.

Er is op het perceel Trambaan 10 een legale bedrijfswoning aanwezig.

Ad d.

In deze situatie niet van toepassing.

Ad e. vervallen.

Ad f.

In de omgeving aanwezige agrarische bedrijven liggen dermate ver van de planlocatie, dat er geen sprake is van een beperking van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Ad g.

De wijziging is vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar. In hoofdstuk 4 van deze toelichting wordt op diverse relevante omgevings- c.q. milieuaspecten ingegaan.

Ad h t/m j. vervallen.

Ad k.

Het agrarisch gebruik is al een langere tijd beëindigd, bedrijfsgebouwen en gronden worden al langere tijd gebruikt door de ‘agrariër in ruste’. Door de wijziging wordt die situatie verder gecontinueerd en door sloop van overtollige bebouwing ontstaat er te plaatse een verbetering. In paragraaf 2.3 en in hoofdstuk 4 wordt verder op ter zake relevante punten ingegaan.

Ad l en m.

Er is een woning aanwezig. Deze woning bestaat uit 2 geschakelde delen die qua vormgeving, hellingshoek en materialisatie in architectonisch opzicht samen één gebouw vormen. Deze woning wordt behouden.

De te slopen bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 644 m². Uitgaande van 50% surplus, kan de maximale toegestane bebouwing met 322 m² worden verhoogd, echter is dit gemaximeerd op 200 m². Initiatiefnemer wenst deze maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op te nemen. Het resterend aanwezige bestaande bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 156 m². Dit bijgebouw zal worden behouden en daarnaast zal een tweede bijgebouw met een oppervlakte van circa 44 m² worden gerealiseerd.

Ad n.

Initiatiefnemer wenst de bestemming ter plaatste te wijzigen in een woonbestemming. Op een deel van de gronden blijft de huidige agrarische bestemming gehandhaafd, maar zonder agrarisch bouwvlak.. Dit zodat op het deel met de agrarische bestemming geborgd wordt dat in de toekomst geen bebouwing kan worden gerealiseerd.

Ad o.

De ontwikkeling past in categorie 2 zoals opgenomen in het afsprakenkader d.d. 2014. Er is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het perceel Trambaan 10 te Ossendrecht (Wissing-609-Trambaan 10 Ossendrecht-20200224-hb-landschapsadvies). Uit dat plan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een ruimtelijke kwaliteitswinst overeenkomstig het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant.

Het inpassingsplan is als bijlage aan de planregels toegevoegd met een bijbehorende voorwaardelijke bepaling om de aanleg, instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing, de sloop van schuren en het verwijderen van erfverharding planologisch-juridisch te borgen.

Ad p.

De onderhavige locatie valt niet binnen de genoemde risicocontouren.

Ad q.

Zie hetgeen is vermeld ad n.

De conclusie is dat het plan voldoet aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie in het plangebied en wordt het ruimtelijk plan, de toekomstige invulling van het plangebied, geschetst. In hoofdstuk 3 wordt het planologisch beleidskader beschreven, waarbinnen de planvorming plaatsvindt. Onder meer het planologisch beleid op provinciaal niveau komt aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het plan beschreven. In hoofdstuk 5 wordt het Wijzigingsplan in juridische zin beschreven. In hoofdstuk 6 worden de haalbaarheidsaspecten weergegeven.

2. De bestaande en de toekomstige situatie in het plangebied

2.1 Topografische situatie

Het plangebied ligt ten noorden van de bebouwde kern van Ossendrecht in de gemeente Woensdrecht.



Figuur 2.1: luchtfoto van het plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat uit een ruim perceel, behorende bij het voormalig agrarisch bedrijf Trambaan 10. Op de locatie Trambaan 10 te Ossendrecht is een woonhuis met voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 800 m². De locatie wordt sinds circa 1999 niet meer agrarisch geëxploiteerd.



Figuur 2.2 – foto's bedrijfswoning.



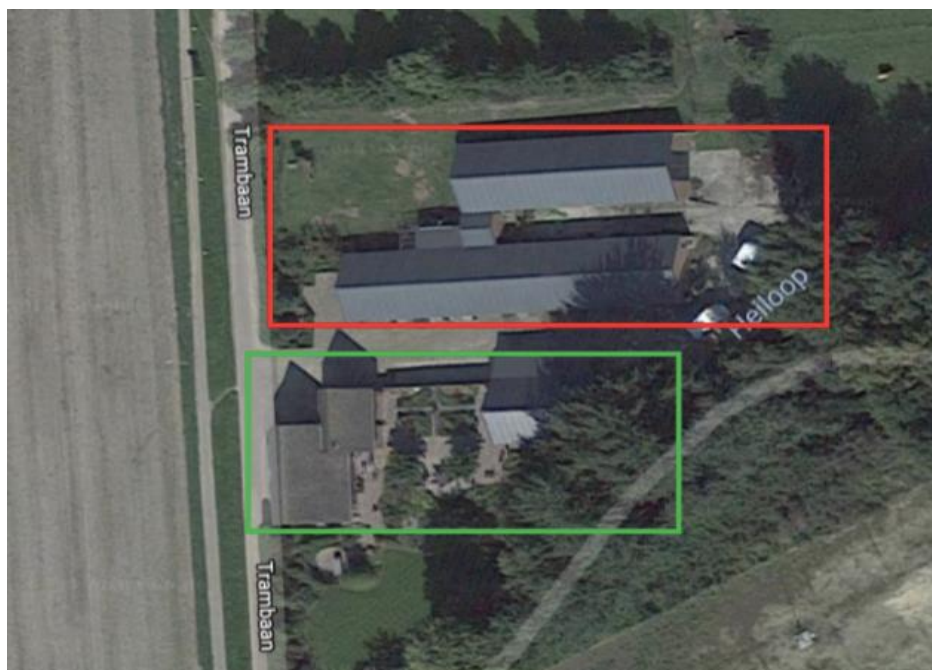
Figuur 2.3: foto's voormalige agrarische bedrijfsbebouwing.

2.2 Planbeschrijving

Initiatiefnemer wil de gronden met bebouwing aan de Trambaan 10 verkopen. Om de verkoop kansrijk te maken is aanpassing van de bestemming naar een woonbestemming -feitelijk overeenkomstig het huidige gebruik- vereist.

In de regels van het vigerende bestemmingsplan is ten aanzien van de sloop van het op het moment van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan aanwezige surplus aan vrijstaande (bij)gebouwen het volgende bepaald: het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen van 100 m² per woning kan worden verhoogd mits de (bedrijf)bebouwing, die 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. Verder dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bijgebouwen en mogen cultuurhistorische waardevolle objecten niet worden gesloopt. In totaal wordt 644 m² gebouw gesloopt. 50% van 981 m² is 490 m². Dat betekent dat een oppervlakte van 200 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Vanwege de voorwaarden die voortvloeien uit de wijzigingsbevoegdheid zullen de bedrijfsgebouwen zoals aangeduid in de rode rechthoek op Figuur 2.4 worden afgebroken. De woning met bijgebouw (oppervlakte bijgebouw is 156 m²) in de groene rechthoek worden gehandhaafd en mogelijk wordt een tweede bijgebouw van circa 44 m² gerealiseerd. Op de plaats van de te slopen bedrijfsgebouwen wordt een paardenbak aangelegd.



Figuur 2.4 overzicht af te breken en te handhaven bebouwing

Op de grond waar de bestaande bebouwing aanwezig is komt de bestemming ‘Wonen’, voor de rest van het perceel blijft de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ zonder bouwvlak.

2.3 Landschappelijke inpassing

Categorie-indeling

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord- Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Interim Omgevingsverordening” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap –in de brede zin- versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.

In de Notitie Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.

- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Onder categorie 2 valt onder meer: "- functieverandering van een voormalig (agraris) bedrijf in een woonbestemming dan wel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk), mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², voor de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing verplicht toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregeling en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;1". In dit geval is er dus sprake van een Categorie 2 - ontwikkeling.

Tegenprestatie categorie 2

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen categorie 2 wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De exacte omvang/hoogte van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling bepaald. Er is een plan gemaakt voor de landschappelijke inpassing van het perceel Trambaan 10 te Ossendrecht (Wissing-609-Trambaan 10 Ossendrecht-20200224-hb-landschapsadvies).

Uit het plan blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het perceel en haar bebouwing, waarbij duidelijk naar voren komt dat er sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst.

Het landschapsplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd, alsmede als bijlage bij de regels. Via een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting is geborgd, dat de aanleg, instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing, de sloop van schuren en het verwijderen van erfverharding feitelijk wordt uitgevoerd.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid- Structuurvisie infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk zet zich in het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Voor het plangebied zijn geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding.

Conclusie: aanpassen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming en een agrarische bestemming zonder bouwvlak op het perceel Trambaan 10 past binnen het rijksbeleid zoals dat geformuleerd is in diverse nota's en visies, zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2 Rijksbeleid – Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

In het plangebied is een nationaal ruimtelijk belang aanwezig in de vorm van een vrijwaringszone radar. Binnen deze zone mogen geen hoge bouwwerken worden opgericht in verband met de nabijheid van het radarstation Woensdrecht.

Binnen de vrijwaringszone moeten bouwwerken lager zijn dan 48 m +NAP, oplopend met 0,25 graden tot een hoogte van 113 m op een afstand van 15 km van de radarantenne. Het plangebied ligt ongeveer 5,5 km van het radarstation Woensdrecht.

Er wordt daarom ruimschoots voldaan aan deze regel. De vrijwaringszone is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen en wordt niet veranderd door de onderhavige wijziging.

Conclusie:

Het aanpassen van een agrarische bestemming naar een woonlocatie en een agrarische bestemming zonder bouwvlak op de voormalige agrarische bedrijfslocatie Trambaan 10 past binnen het rijksbeleid zoals dat geformuleerd is in diverse nota's en visies, zoals het Barro.

3.3 Provinciaal beleid – Interim Omgevingsverordening

Op provinciaal niveau is de Interim Omgevingsverordening van belang voor dit planvoornemen. Op 5 november 2019 is de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Noord-Brabant. In de verordening zijn diverse regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen die plaats kunnen vinden in de provincie. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van omgevingsvergunningaanvragen.



Figuren 3.1 en 3.2 Interim Omgevingsverordening, kaarten 6 en 7

Het plangebied is aangewezen als Groenblauwe mantel en als gebied voor agrarische ontwikkelingen. De verordening kent ten aanzien van het planvoornemen de volgende regels.

Artikel 3.69 afwijkende regels wonen

In afwijking van artikel 3.68 wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

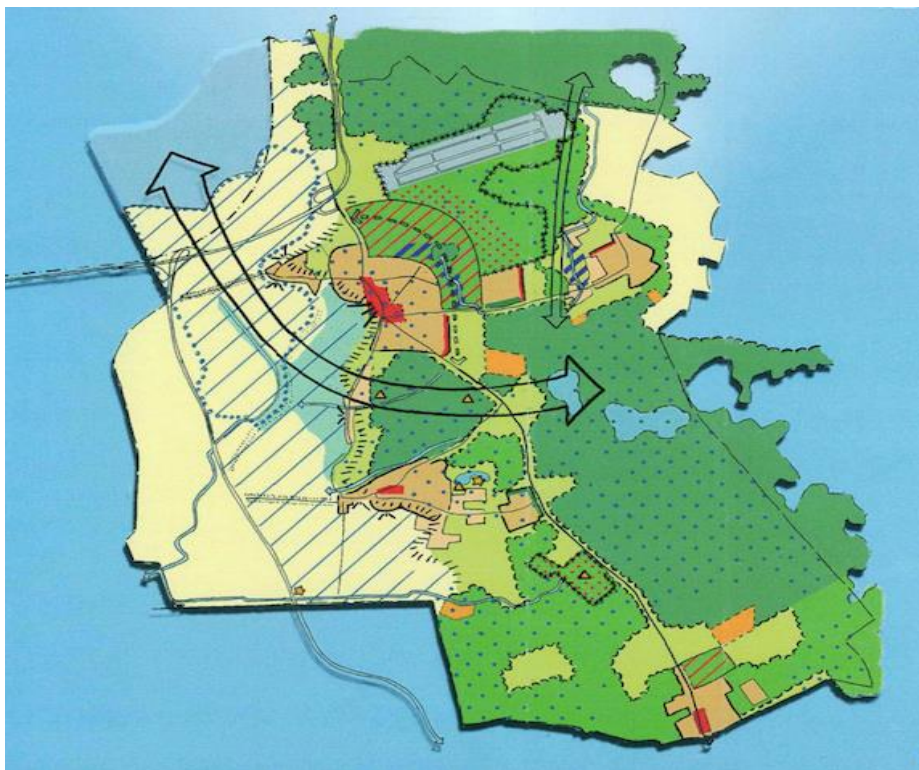
1. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
2. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
3. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is volgens punt 3 toegestaan, mits er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en mits overtollige bebouwing wordt gesloopt. In het onderhavige geval is er slechts één woning toegestaan op het bouwperceel. Een flink deel van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt, als zijnde overtollige bebouwing, gesloopt. Daardoor wordt aan de voorwaarden van de Interim Omgevingsverordening voldaan.

Conclusie: Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming, inclusief het verwijderen van het agrarische bouwvlak op een deel van het perceel op de voormalige agrarische bedrijfslocatie Trambaan 10 past binnen het provinciaal beleid zoals dat geformuleerd is in de Interim Omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Plus actualisatie 2009



Figuur 3.2: – Schetskaart Structuurvisie plus.

In 2009 heeft de gemeenteraad besloten een actualisatie van de structuurvisie uit 2001 op te stellen. De actualisatie is beperkt tot het gebied van vigerend beleid en het actieprogramma. Er is geen nieuw beleid geformuleerd hierdoor is de essentie en de uitwerking van de visie gelijk gebleven. De StructuurvisiePlus uit 2001 is ongewijzigd in zijn geheel opgenomen in de nieuwe geactualiseerde StructuurvisiePlus.

In de actualisatie van de StructuurvisiePlus wordt noch in het structuurbeeld noch in het programma een voornemen geuit dat betrekking heeft op het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

3.4.2 Integraal Dorpsontwikkelingsplan Ossendrecht

Het integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) van de kern Ossendrecht is gericht op het leefbaar en vitaal houden van Ossendrecht. Het is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden. Grootschalige woningbouwontwikkelingen heeft Ossendrecht niet meer nodig. Kleine ontwikkelingen van een paar woningen per jaar zijn voldoende zodat telkens ingespeeld kan worden op de actuele woningbehoefte. Het beleid is niet gericht op uitbreiden maar op inbreiden. Het onderhavige voornemen heeft betrekking op een bestaande (bedrijfs)woning en past in dit beleidsvoornemen.

3.4.3 Gemeentelijk groenbeleidsplan

In 2006 is een groenbeleidsplan opgesteld om voor de lange termijn met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het groen binnen de gemeente inzicht te verkrijgen en voor de komende jaren concrete acties uit te zetten, om een waardevolle, karakteristieke, veilige en duurzame groenstructuur te realiseren.

In het plan wordt ingegaan op de volgende elementen:

- . groenstructuur van de diverse kernen;
- . groenbeleid van de gemeente, waarin onder meer het bomenbeleid, cultuurhistorische betekenis van het groen, ecologisch raamwerk, recreatief netwerk en kleine landschapselementen aan de orde komen. De gemeente Woensdrecht wil met de slogan ‘Woensdrecht, de groene gemeente op de Brabantse wal’ zich nadrukkelijk profileren als groene gemeente. Om de gewenste groenstructuur te kunnen realiseren worden vier begrippen centraal gesteld, te weten:
 - waardevol: de groenstructuur moet door haar verschijningsvorm en plek een positieve bijdrage leveren aan het woongenot en de kwaliteit van de dagelijkse woon- en werkomgeving; de groenstructuur kan haar waarde ontleen aan ecologische, cultuurhistorische en toeristisch/recreatieve waarden;
 - karakteristiek: de groenstructuur moet een bijdrage leveren aan de identiteit en herkenbaarheid van de verschillende dorpen, wijken en landschapstypen en karakteristieken van de gemeente;
 - veiligheid: bij het beheer van groen, vaak in woonwijken of naast wegen, is de veiligheid van het groen een belangrijk doel;
 - duurzaamheid: de gewenste groenstructuur dient toekomstgericht te zijn. In onderhavig Wijzigingsplan zijn geen groenzones opgenomen.

Voor het overige worden er binnen of nabij het plangebied geen waardevolle groenelementen genoemd waarmee rekening moet worden gehouden.

3.4.4 Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Woensdrecht

De verantwoordelijkheid m.b.t. omgang met afstromend hemelwater van daken en terreinverharding ligt primair bij de perceeleigenaar. Pas als van de perceeleigenaar niet kan worden vereist dat het afvloeiend hemelwater 1. op of in de bodem 2. of in het oppervlaktewater wordt gebracht, zal de gemeente zorgen voor een geschikte voorziening voor de afvoer van het hemelwater, mits dat op een doelmatige manier kan. Gezien de locatie is verwerking op eigen terrein zeer aannemelijk. Sowieso mag geen hemelwater op het drukriool worden aangesloten.

Conclusie: Het realiseren wijzigen van de bestemming op het perceel Trambaan 10 past binnen het gemeentelijk beleid zoals dat geformuleerd is in diverse nota's en visies.

4. Ruimtelijke en milieukundige aspecten

4.1 Archeologie

Het bestemmingsplan 'Buitengebied partiele herziening 2016' vermeldt voor het perceel de gebiedsaanduiding 'overige zone - Archeologische verwachtingswaarde'. Bij bodemingrepen groter dan 100 m² dient een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Er wordt ten hoogste een bijgebouw opgericht van 44 m². Dit is een oppervlakte kleiner dan de genoemde 100 m².

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek vereist is.

4.2 Cultuurhistorie

De Brabantse Wal

In de toelichting bij de provinciale cultuurhistorische waardenkaart is de navolgende beschrijving van het gebied rondom de Brabantse Wal opgenomen: "Het landschap van de Brabantse Wal wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt.

Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. (...) de Wal is besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen. De Brabantse Wal is een markante rug op de grens van het Brabants Massief, ook wel het West-Brabantse Zandplateau genoemd."

Cultuurhistorische Waardenkaart

De Cultuurhistorische Waardenkaart is al vanaf 2002 een belangrijke pijler van het provinciale beleid voor behoud, herstel en ontwikkeling van ruimtelijk erfgoed en versterking van de regionale identiteit. In de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW 2010) benoemt de provincie haar provinciaal cultuurhistorisch belang en geeft ze informatie over cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang. De CHW 2010 is opgebouwd uit meerdere groepen kaartlagen. Deze kaartlagen zijn een uitwerking van het provinciaal cultuurhistorisch belang zoals verwoord in de Structuurvisie RO en de Verordening ruimte 2014.

Uit deze kaart blijkt, dat het plangebied gelegen is in de regio "Brabantse Wal", waarvan de dragende structuren zijn:

De kleinschaligheid

De vele landgoederen en buitenplaatsen

De verdedigingswerken tussen Bergen op Zoom en Steenberghe

De Zoom

De bijzondere aardkundige structuur

In het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden van plaatselijk, regionaal of provinciaal belang aanwezig. Door de voorgenomen afbraak van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In en nabij het plangebied zijn geen beschermde monumenten in de zin van de Erfgoedwet/Monumentenwet 1988 aanwezig. Ook zijn er, blijkens de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 geen cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig. Conclusie: Door de voorgenomen wijziging van de bebouwde situatie ter plaatse van het plangebied worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

4.3 Flora en fauna

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van flora en fauna. Bij planologische ontwikkelingen of fysieke veranderingen in een ruimtelijk omgeving moet rekening worden gehouden met soorten met een beschermde status. Tevens geldt er op grond van de Wet natuurbescherming de zorgplicht waardoor een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten.

Dit wijzigingsplan heeft geen gevolgen voor de instandhoudingsdoelen van de beschermde gebieden. De bestemming wordt gewijzigd en te zijner tijd worden er bedrijfsgebouwen afgebroken. Op het moment dat deze afbraak aan de orde is moet worden gezien of er daarbij geen beschermde dieren c.q. beplanting zal worden verstoord.

Stikstofdepositie

Eén van de problemen die voorkomt in veel beschermde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is de aanwezigheid van te veel stikstof, waardoor natuur en economische ontwikkeling elkaar (kunnen) tegenwerken. Om die reden dient er bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden gezien of er een kans op bestaat dat de stikstofdepositie ten gevolge van het desbetreffende ruimtelijke plan negatief wordt beïnvloed.

In de nabijheid van het plangebied is het Natura 2000 gebied 'Brabantse Wal' aanwezig. De afstand van het plangebied tot dit Natura 2000 gebied is circa 300 m.



Figuur 4.1 ligging plangebied t.o.v. Natura 2000 gebied Brabantse Wal

Er is aan de hand van de zogenaamde AERIUS-calculator een berekening gemaakt van de situatie (Adromi, 9 oktober 2019, kenmerk M201951/1901). De notitie hierover is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit de notitie blijkt, dat als gevolg van de beoogde situatie er een depositie optreedt van 0,00 mol/ha/jaar. Hiermee is aangetoond dat er geen mogelijke significante effecten vanwege de stikstofemissies van het plan op het natuurgebied zullen zijn. De stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden staat de bestemmingsplanwijziging niet in de weg.

Algehele conclusie is dat er vanuit oogpunt van ecologie geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het wijzigingsplan.

4.4 Geluidhinder

Wat betreft wegverkeerslawaaï dient op grond van het bepaalde in artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder te worden gezien of er sprake is van een geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï binnen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor buitenstedelijk gebied is een hogere grenswaarde toegestaan tot 53 dB Lden.

In onderhavige situatie is sprake van omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning. Op grond van artikel 76, lid 3 hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Het plangebied valt niet binnen de geluidzone van een spoorlijn dan wel een industrieterrein.

Het aspect geluid staat niet in de weg aan vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.5 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geur, stof, geluid en gevaar.

Gemeenten hanteren de normen die zijn gepubliceerd in de VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in type bedrijvigheid en soort overlast. Deze normen zijn niet wettelijk bepaald maar vormen wel een richtlijn.

In de omgeving van de planlocatie zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig. Hierna zijn deze genoemd met de afstand van het agrarisch bouwvlak tot de woning Trambaan 10:

Calfven 12 > 200 m
Aanwes 2 > 400 m
Trambaan 46 > 350 m.

Akkerbouw en fruitteelt is ingedeeld in categorie 2 (richtafstand 30 m), Fokken en houden van rundvee in categorie 3.2 (richtafstand 100 m) en fokken en houden van pluimvee in categorie 4.1 (richtafstand 200 m). Alle agrarische bedrijven liggen buiten deze richtafstanden ten opzichte van de woning Trambaan 10.

Op het perceel Aanwas 1/1a is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd, deze bedrijvigheid is ingedeeld in categorie 3.2 met een richtafstand van 100 m. De afstand van het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ tot de woning Trambaan 10 is circa 330 m. De woning valt om die reden ruim buiten genoemde richtafstand.

De woning Trambaan 10 ligt om die redenen buiten de milieuzone van genoemde bedrijven. Er is om die reden sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast ondervinden de genoemde bedrijven geen belemmeringen ten gevolge van de omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming op het perceel Trambaan 10.

Voor de volledigheid wordt nog gewezen op de aanwezigheid van een sportcomplex Trambaan 8, ten zuiden van Trambaan 10. De afstand van de woning tot de gronden met de bestemming ‘Sport’ bedraagt circa 23 m. De richtafstand in de genoemde VNG-brochure voor dit type inrichtingen bedraagt 50 m.

Het maatgevende milieuaspect bij veldsportcomplexen met verlichting is ‘geluid’, de overige milieuaspecten hebben geen richtafstand. Daarnaast is het aspect Visuele hinder een aandachtspunt.

Uit een in 2018 in opdracht van de gemeente uitgevoerd akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voor het gemiddelde geluidniveau en het maximale geluidniveau niet worden overschreden. Het gemiddelde geluidniveau op de woning Trambaan 10 bedraagt 50 dB in de dagperiode en 45 dB in de avondperiode. Dit is niet hoger dan de daarvoor geldende geluidsnormen van 50 dB respectievelijk 45 dB in het Activiteitenbesluit.

De normen voor het maximale geluidsniveau voor de dag- en avondperiode in het Activiteitenbesluit bedragen 70 dB, respectievelijk 65 dB.

Het hoogst berekende maximale geluidsniveau in de dag- en avondperiode op Trambaan 10 bedraagt 75 dB. Uit het akoestisch onderzoek blijkt, dat deze maximale geluidsniveaus niet worden getoetst aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. De hoogte van de berekende maximale geluidsniveaus houden verband met het geluid van het fluiten van een scheidsrechter/trainer op een scheidsrechtersfluit en het stemgeluid van supporters en sporters. Deze geluidsbronnen behoeven op grond van het gestelde in het Activiteitenbesluit niet te worden getoetst aan de grenswaarden uit dat besluit.

Voor wat betreft de vraag of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt opgemerkt, dat er sprake is van een al langer aanwezige situatie waarbij in de praktijk is gebleken dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast door het gebruik van het sportcomplex.

Daarnaast is in 2018 in opdracht van de gemeente een lichthinderonderzoek uitgevoerd, zowel bij het toepassen van 75 lux, als bij het toepassen van 120 lux veldverlichting. De onderzoekers (Oostendorp Nederland B.V.) trekken bij brieven van 13 maart 2018 de conclusie, dat de omwonenden van het sportcomplex geen lichthinder zullen ondervinden in de zin van de opgestelde grenswaarden door de NSVV bij uitvoering van het voorgenomen lichtplan L1303yy_traa.

Dit onderzoek heeft ten grondslag gelegen aan het besluit van de gemeente om het sportcomplex aan te passen, aangezien omwonenden er geen overlast van zullen ondervinden. In het kader van dit wijzigingsplan kan om die reden dan ook niet anders, dan dezelfde conclusie worden getrokken: er zal geen onaanvaardbare lichthinder voor de bewoners van Trambaan 10 aanwezig zijn in relatie tot de veldverlichting van het naastgelegen sportcomplex.



Figuur 4.2: pag. 11 lichthinderonderzoek Oostendorp Nederland, L1303yy_traa, 13-03-2018

Uit oogpunt van milieuzonering is de omzetting van de agrarische bestemming naar de woonbestemming derhalve mogelijk.

4.6 Bodem

Het wijzigingsplan ziet toe op een bestemmingswijziging van agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Er wordt, behoudens mogelijk een bijgebouw van maximaal 44 m2, geen nieuwbouw gepleegd. Er is om die reden geen bodemonderzoek nodig.

4.7 Externe veiligheid

De risicokaart Nederland laat geen bijzondere aandachtspunten zien.



Figuur 4.3: risicokaart Nederland

Het plangebied ligt buiten de PR 10-6 contouren en invloedsgebieden van risicobronnen. Om die reden is er geen verantwoording van het groepsrisico vereist.

Conclusie:

Uit het oogpunt van de externe veiligheid is het plan uitvoerbaar.

4.8 Water

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 beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is onder meer gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is ‘vasthouden, bergen, afvoeren’. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: ‘schoonhouden, scheiden en zuiveren’. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze ‘waterneutraal’ dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afgevoerd wordt ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsysteem aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet- uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel.

Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Waterbeheerplan Grenzeloos verbindend 2016-2021

In het waterbeheerplan 2016-2021 heeft het Waterschap Brabantse Delta de doelen en maatregelen voor de periode van 2016 tot en met 2021 geformuleerd. Ook beschrijft het waterschap hoe wordt ingespeeld op de veranderende omstandigheden, zoals het klimaat. Het Waterbeheerplan beschrijft de hoofdlijnen van het beheer van water- en zuiveringssysteem voor de periode 2016-2021. Er wordt rekening gehouden met de toekomst: 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;

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2016-2021 (PWP). Het PWP 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 PWP 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. Voor het beheer van het oppervlaktewater is in onderhavig plangebied het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk.

Keur

In de Keur van het Waterschap is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater 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 sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen de 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:

Beoordeling wijzigingen in het watersysteem

Het planvoornemen gaat gepaard met een geringe wijziging van het watersysteem. Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven, worden voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Er komt mogelijk een bijgebouw van maximaal 44 m² bij. De totale oppervlakte aan verharding vermindert. Er is om die reden geen noodzaak om watercompenserende maatregelen te treffen.

4.9 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- b. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- c. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- d. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in de wijziging van de agrarische bestemming in een woonbestemming. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal neemt ten opzichte van een agrarisch bedrijf af.

Het plan draagt daarom niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt op basis van de gegevens uit de NSL-monitoringstool. In deze tool is op een afstand van circa 1,5 km Rijksweg A4 als dichtstbijzijnde weg ten opzichte van Trambaan 10 opgenomen. Vanwege deze omvang is gekeken naar de heerstende luchtkwaliteit op het perceel Trambaan 10 zoals weergegeven in de Grootschalige Concentratiekaart Nederland 2018. Daaruit blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 17,6 µg/m³, 17,8 µg/m³ en 10,9 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden.

Er bestaat vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

5. Het wijzigingsplan

Het Wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Een en ander is opgesteld overeenkomstig de standaarden die daarvoor gelden en de gemeentelijke afspraken.

5.1 Plangrens

Het plangebied van dit Wijzigingsplan omvat het gehele perceel Trambaan 10. Het deel van het plangebied waarbinnen de bestemming zal worden gewijzigd, krijgt grotendeels de bestemming 'Wonen' en overigens de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden', maar dan zonder agrarisch bouwvlak.

5.2 De verbeelding

De opzet van het wijzigingsplan is zoveel mogelijk afgestemd met de opzet van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied van dit Wijzigingsplan
- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden. Binnen de plangrens zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangebracht en tevens de dubbelbestemming 'Waarde – aardkundig waardevol gebied'.
- overige aanduidingen, waarnaar in de regels wordt verwezen. Het betreft bijvoorbeeld het bouwvlak. Binnen dit vlak moeten het hoofdgebouw en de bijgebouwen aanwezig zijn.

5.3 De regels

Omdat het een wijzigingsplan betreft, gelden de regels van het moederplan, het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingplan Buitengebied', aangevuld door 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening 2016'. Ten behoeve van de wijziging behoeften er geen inhoudelijke aanpassingen in de regels plaats te vinden. In de regels van het wijzigingsplan wordt verwezen naar de regels van het 'Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening 2016'. Bij wijze van maatwerk worden de regels nog als volgt aangevuld:

-bij de bestemming 'Wonen' wordt bepaald dat bij de woning Trambaan 10 een maximale oppervlakte van 200 m² is toegestaan aan bijgebouwen en overkappingen.

6. Haalbaarheidsaspecten

6.1 Financieel-economische haalbaarheid

Deze planwijziging omvat een juridische regeling voor het mogelijk maken van het wijzigen van de bestemming. De kosten omvatten de kosten van het opstellen van het wijzigingsplan en de procedurekosten. Mogelijke planschade is eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen openbare werken gepland. Er zijn ook geen andere omstandigheden bekend die bijzondere kosten met zich meebrengen, noch voor de betreffende initiatiefnemer, noch voor de gemeente. Daarom moet het plan op voorhand financieel-economisch haalbaar worden geacht.

6.2 Eigendom

De gronden zijn in eigendom bij de initiatiefnemer. Er zijn geen relevante erfdienstbaarheden of andere privaatrechtelijke belemmeringen voor de beoogde functiewijziging bekend. Daarom moet het plan ook in dit opzicht haalbaar worden geacht.

Conclusie: Er hoeven geen gronden verworven te worden of andere privaatrechtelijke regelingen getroffen te worden voor de realisering van het plan.

6.3 Maatschappelijke haalbaarheid

De maatschappelijke haalbaarheid wordt getoetst door in een vroeg stadium overleg te voeren met de betrokken omwonenden.

Op de voorbereiding van dit wijzigingsplan is de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure). Het ontwerp wijzigingsplan heeft voor een ieder vanaf 4 november 2019 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is bij brief van 16 december 2019, kenmerk C2253922/4621688, een zienswijze ontvangen van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Deze zienswijze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De provincie vond dat de vereiste groene maatregelen voor de landschappelijke inpassing te weinig concreet in het landschapsadvies zijn opgenomen, waardoor het in samenhang met de andere maatregelen niet duidelijk is wat de bijdrage is aan kwaliteitsverbetering landschap. Daarnaast had het landschapsadvies als bijlage aan de regels moeten worden toegevoegd, met een bijbehorende voorwaardelijke bepaling om de aanleg, instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing, de sloop van schuren en het verwijderen van erfverharding planologisch-juridisch te borgen.

Naar aanleiding van de zienswijze is het landschapsadvies aangepast en aangevuld. Daarnaast is via een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting geborgd, dat de aanleg, instandhouding en beheer van de landschappelijke inpassing, de sloop van schuren en het verwijderen van erfverharding feitelijk wordt uitgevoerd. Op deze wijze is opvolging gegeven aan de ingediende zienswijze.