

Toelichting bestemmingsplan

Buitengebied - Hoofdgraaf 3 2017

Gemeente Woudrichem





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493-745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Woudrichem
Opdrachtgever:	Mevr. H. Leijendekker-Baan Hoofdgraaf 5 4283 GT Giessen
Projectlocatie:	Hoofdgraaf 3, 4283 GT Giessen
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV J.W. Jansen
Projectnummer:	15224.003
Datum:	28 april 2017
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0874.BUITBP201701-VSG1

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	4
1.1. Aanleiding en doel	4
1.2. Vigerend planologisch regime	4
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Projectbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie	7
2.2. Beoogde situatie.....	7
3. Beleidskader.....	8
3.1. Provinciaal beleid.....	8
Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.2. Gemeentelijk beleid	13
Structuurvisie	13
Bestemmingsplan	13
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	14
4.1. Waterhuishouding.....	14
Waterrelevant beleid	14
Bestaande waterhuishoudkundige situatie	14
Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	15
4.2. Natuur	15
Natuurnetwerk Nederland (NNN)	15
Wet natuurbescherming	16
Gebiedsbescherming	16
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	18
Cultuurhistorie en aardkunde.....	18
4.4. Bedrijven en milieuzonering.....	20
4.5. Geur	21
Individuele hinder.....	21
Woon- en leefklimaat	21
4.6. Geluid	22
4.7. Luchtkwaliteit	22
4.8. Landschappelijke inpassing	24
4.9. Bodemkwaliteit.....	24
4.10. Externe veiligheid	25
4.11. Verkeer en parkeren	25
4.12. Technische infrastructuur	26

5.	Juridische planbeschrijving	27
5.1.	Juridische achtergrond	27
5.2.	Toelichting verbeelding	27
5.3.	Toelichting regels	27
6.	Uitvoerbaarheid	28
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	28
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	28
	Zienswijzen en beroep	28
7.	Conclusie planologische afweging	29
8.	Separate bijlagen.....	30

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1. Aanleiding en doel



Figuur 1.1 Bestaande situatie (links) en beoogde situatie (rechts)

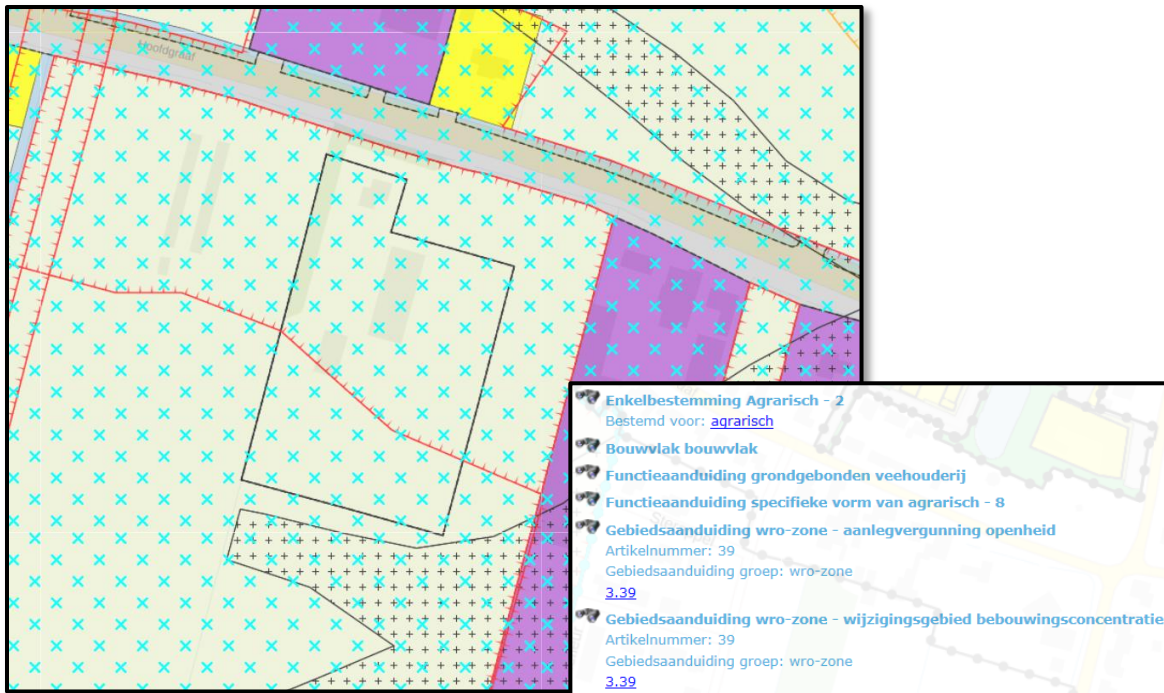
Op de locatie aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen is momenteel een fruitteeltbedrijf aanwezig met een bedrijfswoning en diverse opstallen. De locatie is gesitueerd aan een oprijlaan en omgeven door een boomgaard. Mevrouw Leijendekker-Baan, hierna initiatiefnemer, is voornemens om op deze locatie een langgevelboerderij met een bijgebouw te realiseren. De bestaande agrarische bebouwing zal hiervoor volledig gesaneerd worden. Resumerend wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming, waarbij alle bestaande opstallen worden gesloopt en het bestemmingsvlak fors zal worden verkleind. Zie hieronder Figuur 1.1 voor een situatietekening van de bestaande en de beoogde situatie.

Middels dit bestemmingsplan zal het doel van de bestemming wijzigen. Op dit moment is het gehele bouwvlak met woning bestemd als 'Agrarisch – 2'. De bestemming zal wijzigen van 'Agrarisch – 2' naar 'Wonen'. Door deze wijziging wordt de woning op locatie bewoonbaar als burgerwoning.

1.2. Vigerend planologisch regime

De locatie aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' van de gemeente Woudrichem, zoals vastgesteld d.d. 21 juni 2011. Hier zijn voor onderhavige projectlocatie de volgende aanduidingen opgenomen, zie Figuur 1.2:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – 2';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning schootsveld';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbidingszone';
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen';
- Bouwvlak.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' gemeente Woudrichem

In artikel 4.7.7 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Conform de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' mag de bestaande situering van de bebouwing daarbij niet worden gewijzigd. Derhalve kan door de nieuwe situering van de bebouwing geen gebruik worden gemaakt van deze binnenplanse wijzigingsbevoegdheid.

Binnen dit bestemmingsplan zijn geen andere mogelijkheden geboden om de beoogde situering van de bebouwing mogelijk te maken. Derhalve wordt voor onderhavig plangebied een nieuw bestemmingsplan voorzien. Voorliggende toelichting toont de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan van het initiatief.

1.3. Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4. Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk. Tot slot volgt de conclusie planologische afweging met betrekking tot voorgenomen ontwikkelingen.

2. Projectbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

De locatie Hoofdgraaf 3 te Giessen ligt in het buitengebied van de gemeente Woudrichem, ten oosten van het dorp Giessen en ten westen van het dorp Andel zoals weergegeven in Figuur 2.1. Dit is een agrarisch gebied gelegen tussen Giessen, Andel, bedrijventerrein Rietdijk en de Afgedamde Maas. In dit gebied zijn een aantal (agrarische) bedrijven gevestigd en zijn daarnaast ook enkele woningen aanwezig.



Figuur 2.1: Ligging plangebied

Op deze locatie is momenteel een fruitteeltbedrijf aanwezig met een bedrijfswoning en diverse opstallen. De locatie is gesitueerd aan een oprijlaan en omgeven door een boomgaard. De bestaande bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij met een in pandig bedrijfs gedeelte met een totale inhoud van ca. 2.375 m³.

2.2. Beoogde situatie

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen. Op deze locatie is momenteel een fruitteeltbedrijf aanwezig met een bedrijfswoning en diverse opstallen. De locatie is gesitueerd aan een oprijlaan en omgeven door een boomgaard. De bestaande bedrijfswoning betreft een langgevelboerderij met een in pandig bedrijfs gedeelte met een totale inhoud van ca. 2.375 m³. Initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie te gaan wonen, zonder ter plaatse een agrarisch bedrijf te exploiteren. Dit is niet mogelijk binnen het vigerende planologische regime, aangezien er sprake is van een agrarisch bouwvlak. Het doel is derhalve om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Gelet op de bouwkundige staat van de bebouwing is initiatiefnemer van plan om de bestaande bebouwing volledig te saneren en ter plaatse een nieuwe woning en een bijgebouw te realiseren. De bestaande langgevelboerderij beschikt nagenoeg niet over voor de omgeving typerende karakteristieke elementen en is niet cultuurhistorisch waardevol. Derhalve is de wens opgevat om een voor de omgeving en locatie typerende langgevelboerderij op te richten met een in pandig bijgebouw. In ruil voor de sloop van alle opstallen (2.265 m²) zal de inhoud van de woning worden vergroot van 650 m³ naar 829,5 m³ en zullen aan- en bijgebouwen worden opgericht met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m². Resumerend zal dus de agrarische bestemming omgezet worden naar een woonbestemming en daarbij zal het bestemmingsvlak fors worden verkleind.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

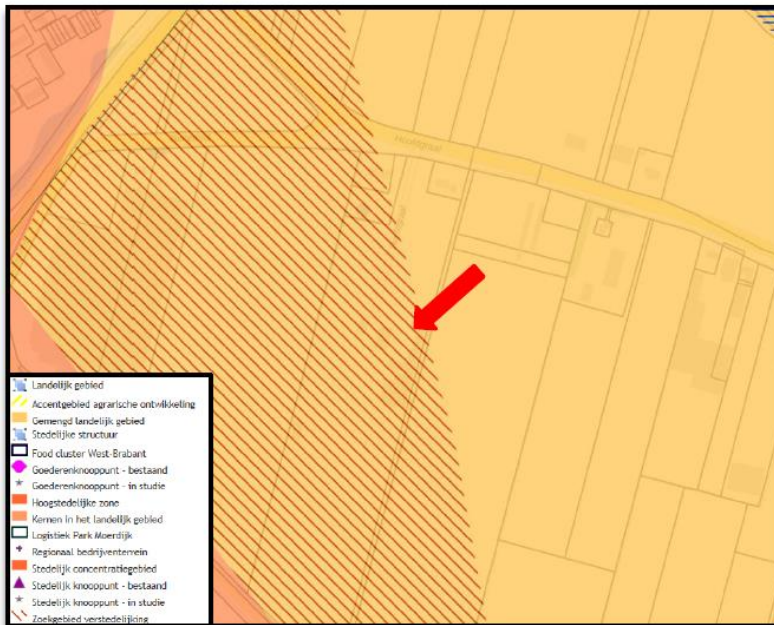
Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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

De 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. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Figuur 3.1, is onderhavige projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een woonfunctie en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast het huidige agrarische bedrijf ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd.



Figuur 3.1: Uitsnede structuurenkaart Svro 2014 (locatie aangeduid met rode pijl)

Verordening ruimte 2014 (Vr)

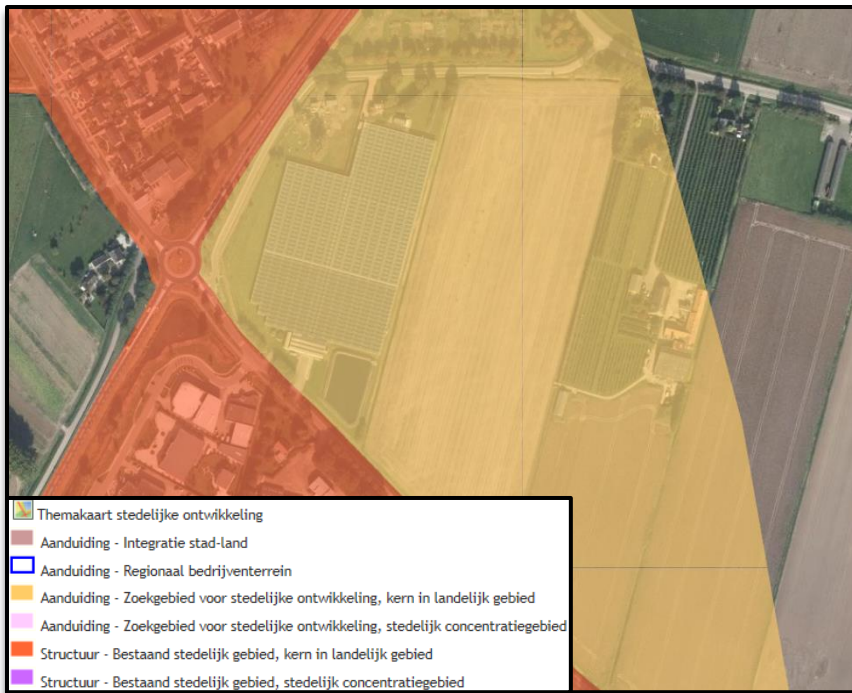
In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 18 november 2016 en per 8 december 2016 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavig plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Hierna worden de aanduidingen besproken die van toepassing zijn op onderhavige locatie. Bij de themakaarten die niet zijn opgenomen zijn geen aanduidingen aanwezig.

Stedelijke ontwikkeling

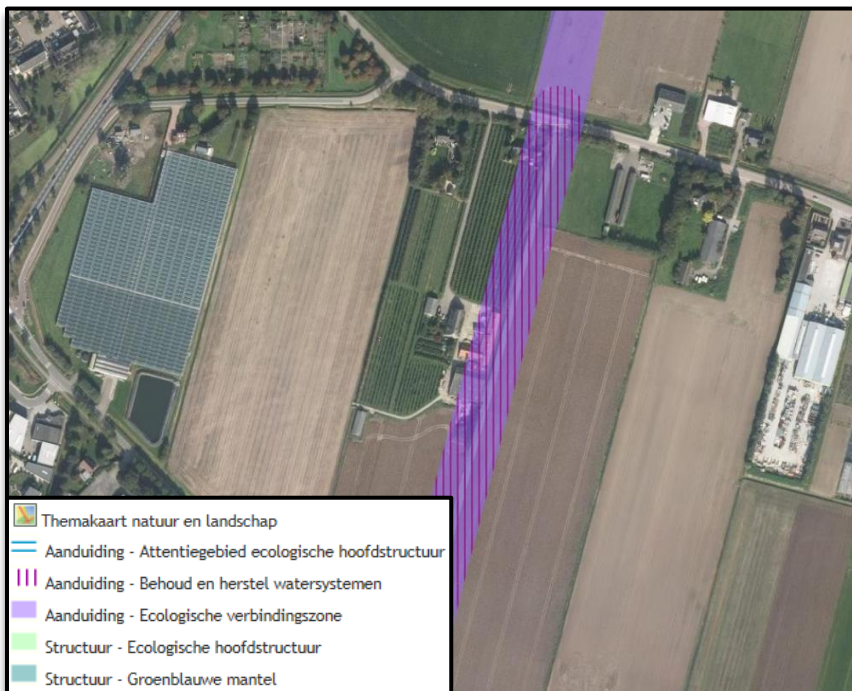
Op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling', zie Figuur 3.2, is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied'. Binnen deze aanduiding kan medewerkingen worden verleend voor realisatie van een stedelijke ontwikkeling. Het omschakelen van een agrarische bestemming naar wonen is geen stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan deze aanduiding is derhalve buiten beschouwing gelaten.



Figuur 3.2: Uitsnede themakaart 'Stedelijke ontwikkeling' Vr 2014

Natuur en landschap

Op de themakaart 'Natuur en landschap', zie Figuur 3.3, is de projectlocatie deels gelegen binnen de aanduidingen 'Behoud en herstel watersystemen' en 'Ecologische verbindingszone'. Onderhavige ontwikkeling past derhalve in de visie van de provincie doordat het bouwvlak wordt verkleind waardoor ter plekke van de aanduidingen 'Behoud en herstel watersystemen' en 'Ecologische verbindingszone' geen bebouwing meer kan worden gerealiseerd.



Figuur 3.3: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap' Vr 2014

Behoud en herstel watersystemen

Op de themakaart 'Water', zie Figuur 3.4, is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. Onderhavige ontwikkeling past derhalve perfect in de visie van de provincie doordat het bouwvlak wordt verkleind waardoor ter plekke van de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' geen bebouwing meer kan worden gerealiseerd.



Figuur 3.4: Uitsnede themakaart 'Water' Vr 2014

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de zorgplicht ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ten slotte moet er nog getoetst worden aan de regels die zijn gesteld voor de structuur 'Groenblauwe mantel' waarbinnen onderhavige locatie is gelegen.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De beoogde ontwikkeling kan binnen het bestaande ruimtebeslag gerealiseerd worden. Enkel de bestemming van deze locatie verandert en de locatie zal afnemen in ruimtegebruik. Dit komt omdat

het bouwvlak in de huidige situatie 11.910 m² is en in de beoogde situatie 2.050 m² zal zijn. In de huidige situatie is er meer oppervlakte om te bebouwen. Daarnaast worden de bestaande opstallen gesloopt wat ten goede komt van de ruimtelijke kwaliteit doordat er geen leegstaande bebouwing achterblijft.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

De locatie is gesitueerd aan een oprijlaan en omgeven door een boomgaard. Deze oprijlaan sluit aan op de openbare weg en dit zal ongewijzigd blijven. Deze locatie heeft als huidige bestemming 'Agrarisch – 2'. In de beoogde situatie zal de bestemming 'Wonen' van toepassing zijn op deze locatie. Deze verandering zal effecten hebben op de infrastructuur van en naar het bedrijf. In de huidige situatie zijn regelmatig vrachtverkeer en tractoren op het erf aanwezig ten behoeve van de agrarische activiteiten. In de beoogde situatie zal dit niet meer het geval zijn.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook de toepasbaarheid bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze handreiking is specifiek gevraagd voor een ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied om de landschapskwaliteiten van Brabant te onderhouden en te versterken.

Op 29 mei 2013 is de notitie 'Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' opgesteld. Deze regionale uitwerking is tijdens het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie van 26 juni 2013 vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als een ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed op haar omgeving. Categorie 2 is een ontwikkeling die beperkt invloed heeft op het landschap of van nature aan het buitengebied is gebonden. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 zijn ontwikkelingen welke met name mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening tenzij vermeld in een andere categorie.

Binnen categorie 2 is onder andere opgenomen de wijziging van een bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf in de bestemming wonen of wonen met VAB (voormalige agrarisch bedrijfsgebouw) aanduiding, of andere bestemming, zoals horeca, maatschappelijke doeleinden of recreatie, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5000 m², overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert. Gezien

onderhavig initiatief een bestemmingsvlak betreft met een oppervlakte van 2.050 m² en geen voormalige agrarische bebouwing resteert, valt het binnen een categorie 2 ontwikkeling.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr en de notitie van de regio West-Brabant.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

De locatie ligt in een gemengd landelijke gebied. Een gemengd landelijk gebied is een gebied waarbij een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. In artikel 7.7 zijn regels opgenomen met betrekking tot de bestemming 'wonen'. Lid 5 stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en dat overtollige bebouwing wordt gesloopt. In de beoogde situatie zal er geen splitsing plaatsvinden in meerdere woonfuncties, er zal in de beoogde situatie immers maar één woning aanwezig zijn binnen de bestemming 'Wonen'. Alle overige bebouwing welke in de huidige situatie aanwezig is zal worden gesloopt. Derhalve zal er geen overtollige bebouwing meer aanwezig zijn en wordt aan de voorwaarde voldaan. Naast de woning zal nog wel een bijgebouw worden gerealiseerd van maximaal 200 m², dit bijgebouw maakt onderdeel uit van de woning waardoor dit geen overtollige bebouwing is en passend is in de regels met betrekking tot het gemengd landelijk gebied.

3.2. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

Structuurvisie

De gemeente Woudrichem heeft samen met de gemeenten Werkendam en Aalburg een structuurvisie vastgesteld voor het Land van Heusden en Altena. Hierin is opgenomen dat in de zones 'gemengde landelijke plattelandseconomie' en het 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling' van de gemeente verschillende mogelijkheden zijn om een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw (VAB) om te zetten naar een andere functie dan agrarisch hergebruik. Hierbij gaat het om de gronden met bestemming 'Agrarisch – 2'. Binnen deze bestemming worden ruimere mogelijkheden voor VAB's geboden, waaronder burgerwoningen. Daarnaast wordt bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk de samenwerking met de verschillende waterbeheerders gezocht. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is daarbij de randvoorwaarde. Gezien bovenstaande past de beoogde ontwikkeling binnen de visie van de gemeente Woudrichem zeker omdat de overtollige bestaande bebouwing hierbij wordt gesaneerd en minder meters dakoppervlakte terugkomen waardoor in de beoogde situatie minder sprake is van puntlozing dan in de bestaande situatie.

Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting is beschreven, is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' vigerend. Zoals tevens in de inleiding is beschreven is de beoogde ontwikkeling niet toegestaan conform het geldende bestemmingsplan. De overige aanduidingen zoals dubbelbestemmingen e.d. uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' zijn wel op onderhavige locatie van toepassing.

De omzetting van de agrarische bestemming naar een woonbestemming ten behoeve van de herbouw van een woning en bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van maximaal 200 m² waarbij de bestaande situering van de bebouwing wordt gewijzigd, is binnen het bestemmingsplan niet toegestaan. Derhalve is gekozen om voor de locatie een bestemmingsplanprocedure te doorlopen waardoor het initiatief toch doorgang kan vinden. Hiertoe heeft het college van de gemeente Woudrichem besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Voorliggende toelichting betreft de planologische verantwoording van het initiatief.

Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem'.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1. Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 0 is op de themakaart 'Water' de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen'. Onderhavige ontwikkeling past derhalve perfect in de visie van de provincie doordat het bouwvlak wordt verkleind waardoor ter plekke van de aanduiding 'Behoud en herstel watersystemen' geen bebouwing meer kan worden gerealiseerd.

Waterschap Rivierenland is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Woudrichem. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheer van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden, kansen benutten'' geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016 – 2021. Met dit programma zorgt het waterschap ervoor het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, over voldoende en schoon water te beschikken en het afvalwater effectief te zuiveren. De regels met betrekking tot water zijn doorvertaald in de Keur Waterschap Rivierenland 2014, welke in werking is getreden per 1 januari 2015.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit

hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsslotten.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde situatie zal een positief effect hebben op de waterhuishouding. De agrarische bouwvlakken zullen verdwijnen binnen dit plangebied waardoor er sprake is van een afname van verharding. Door de bestemmingsplanwijziging zijn er geen agrarische bouwmogelijkheden meer. Ook vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats op deze locatie. Deze ontwikkelingen hebben een positief effect op de waterhuishouding doordat het slopen van de bebouwing een afname van puntlozing met zich meebrengt en de neerslag dus direct kan infiltreren in de bodem. Tevens is de digitale watertoets van Waterschap Rivierenland uitgevoerd. Hier is door het waterschap op gereageerd dat het bestemmingsplan dus 'niet relevant' is voor de waterhuishouding, het zal de waterhuishouding tenslotte niet belemmeren, maar zelfs ten goede komen.

4.2. Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

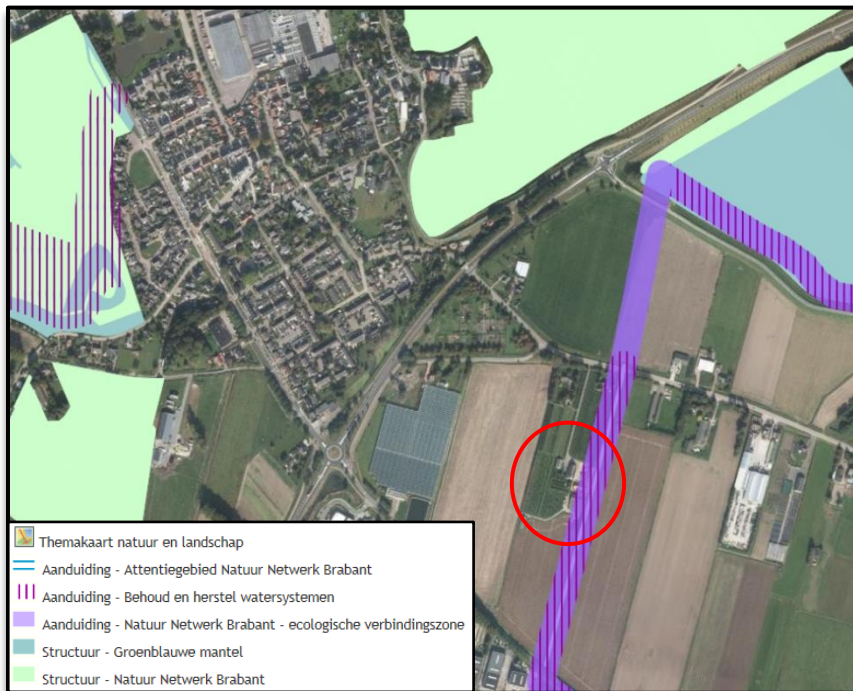
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Figuur

4.1. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Figuur 4.1: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap' Vr 2014 (locatie aangeduid met rode cirkel)

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Onderhavige locatie is gelegen op 1,4 km van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem'. Aangezien de bestemming 'Agrarisch – 2' wordt omgezet naar 'Wonen' en er in de nieuwe situatie geen activiteiten plaatsvinden die een mogelijk negatief effect

hebben, is geen Natuurbeschermingsvergunning benodigd voor de beoogde situatie. Derhalve zijn er geen negatieve effecten op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Om inzichtelijke te maken of er sprake is van aanwezigheid van beschermde soorten en elementen, is een potentie-inschatting gemaakt van welke soorten in het gebied kunnen voorkomen in combinatie met een toetsing aan de Flora- en Faunawet. Het doel van dit onderzoek is om vast te stellen of in te schatten, of er binnen het plangebied planten- en/of diersoorten aanwezig zijn, die volgens de huidige wetgeving een beschermde status hebben. Ook dient er vastgesteld te worden of het plangebied in potentie geschikt is voor bepaalde soorten.

De gebouwen, welke men voornemens is te gaan slopen, zijn potentieel geschikt voor gebouw-bewonende soorten zoals; huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Omdat het veldbezoek is uitgevoerd in de broedperiode van de huismus en gierzwaluwen en hier nadrukkelijk naar is gekeken kan worden uitgesloten dat deze hier broeden. Omdat het niet bekend is of de gebouwen worden gebruikt als verblijfplaats door vleermuizen kan de sloop leiden tot een overtreding van de artikelen 9, 10 en 11 uit de Flora- en Faunawet.

Aangezien de agrarische bestemming wijzigt in een woonbestemming en er derhalve een aantal oude opstallen zullen worden gesloopt moet inzichtelijk worden gemaakt of de gebouwen daadwerkelijk worden gebruikt door vleermuizen en welke functie deze vervullen. Derhalve heeft een vleermuizenonderzoek plaatsgevonden. In dit rapport, zie bijlage 5, is de volgende conclusie opgenomen:

'In de grote schuur is een zomerverblijfplaats en een tijdelijke/paarverblijfplaats aanwezig van ongeveer 5 bruine grootovleermuizen. Als de maatregelen worden uitgevoerd zijn er negatieve effecten te verwachten op de grootovleermuizen, omdat hun verblijfplaatsen verdwijnen. De geplande maatregelen zouden echter dusdanig aangepast kunnen worden waardoor er met een hoge

mate van zekerheid geen negatieve effecten op treden. Hiervoor kunnen de volgende stappen worden doorlopen:

- Opstellen van een mitigatieplan waarin is uitgewerkt welke maatregelen er genomen kunnen worden om negatieve gevolgen voor de bruine grootoorvleermuis te voorkomen. Dit plan dient opgesteld te worden op basis van de soortenstandaard van RVO;
- Het indienen van een ontheffing bij RVO. Deze ontheffingsaanvraag dient als een verificatie voor de opgesteld werkwijze. Daarnaast dient er een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden waarin de werkwijze is vastgelegd;
- De mitigerende maatregelen dienen voor uitvoering van de sloop van de gebouwen uitgevoerd te zijn. Uitvoering van de mitigerende maatregelen en de sloop van het gebouw dient onder ecologische begeleiding plaats te vinden.

Indien bovenstaande werkwijze wordt gevolgd is er een hoge mate van zekerheid dat de sloop van de gebouwen kan worden uitgevoerd zonder een overtreding van de verbodsartikelen uit de Flora- en Faunawet.'

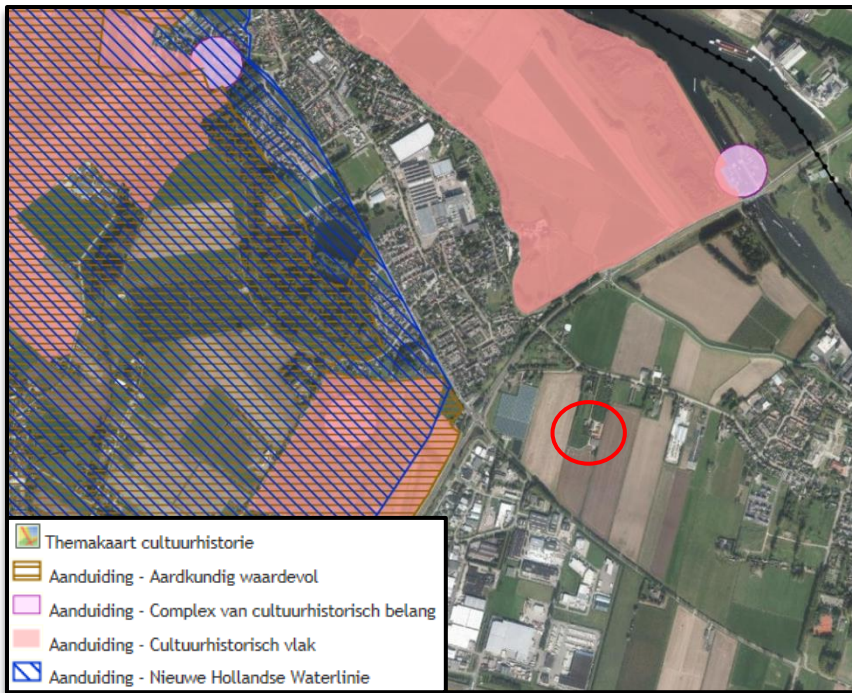
4.3. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' van de gemeente Woudrichem is een gebiedsaanduiding wro-zone - aanlegvergunning schootsveld opgenomen voor de betreffende gronden. Ter plekke van de met deze aanduiding bestemde gronden is het beleid gericht op het behoud en versterken van de herkenbaarheid van het schootsveld. Binnen de bestemming wonen zijn hiervoor echter geen regels opgenomen. Ter plekke van de met de 'Agrarisch – 2' bestemde gronden zijn wel regels opgenomen voor de realisatie van bebouwing binnen het bouwvlak en voor het realiseren van beplanting van houtgewas hoger dan 1 meter. Ter plekke van de bestemming 'Agrarisch – 2' zal geen bouwvlak komen te liggen en de regels voor beplanting met houtgewas hoger dan 1 meter zullen worden overgenomen in het bestemmingsplan. Tevens dient te worden opgemerkt dat in de huidige situatie ter plekke van het bouwvlak bebouwing is toegestaan. Dit verandert niet met onderhavig plan.

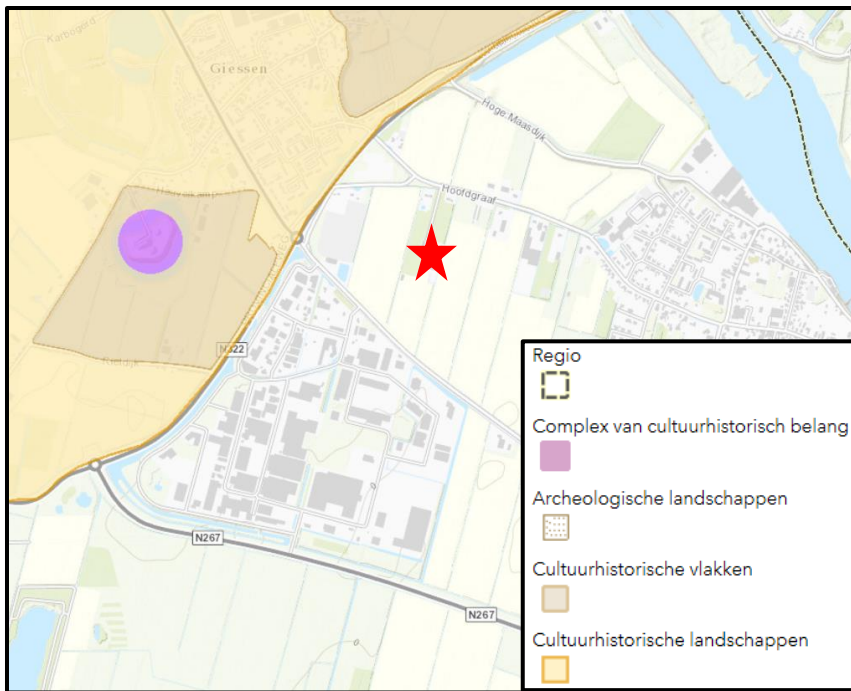


Figuur 4.2: Uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr 2014 (locatie aangeduid met rode cirkel)

Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' van de gemeente Woudrichem is geen dubbelbestemming archeologie opgenomen voor de betreffende gronden.

Tevens blijkt uit onderstaande Figuur 4.3 dat ter plekke van de planlocatie geen archeologische landschappen zijn gelegen.



Figuur 4.3 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (planlocatie aangeduid met rode ster)

De gronden ter plaatse van het beoogde huis zijn reeds en in het verleden in gebruik als landbouwgrond. De gronden zijn hier ter plaatse ernstig verstoord door de toepassing van diverse landbouwwerkzaamheden zoals diepploegen en –woelen. Daarnaast vindt de bouw van het nieuwe huis gedeeltelijk plaats ter plekke van de bestaande woning. Ten tijde van de bouw van deze bestaande woning is de grond hier rondom verstoord door bouwrijp maken en afgravingen t.b.v. fundering. Gezien hetgeen hier beschreven wordt de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering geacht. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de uitbreiding slechts tot funderingsdiepte worden afgegraven in de bovenste grondlaag. In de bovenste grondlaag zijn het aantreffen van archeologische waarden nihil. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.4. Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.

- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Onderhavige locatie is gelegen in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische en niet-agrarisch bedrijf.

Wat betreft veehouderijen word in de volgende paragraaf getoetst aan de wetgeving die specifiek van toepassing is voor veehouderijen met betrekking tot het aspect geur. De dichtstbijzijnde niet-agrarische bedrijvigheid betreft het industrieterrein De Rietdijk. Op die industrieterrein zijn bedrijven toegestaan met ten hoogste de milieucategorie 3.2. Conform de handreiking bedraagt voor een bedrijf in deze milieucategorie de grootste afstand 100 meter. Het bedrijventerrein is gelegen op circa 275 meter van de toekomstige woonbestemming. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor een verantwoorde afstand tussen bedrijvigheid en woningen. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.5. Geur

Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a) Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De gemeente Woudrichem heeft echter geen andere afstanden in haar geurverordening vastgesteld ter plekke van onderhavige locatie. Omdat de afstand tussen de gevel van de woning aan de Hoofdgraaf 3 en de grens van de inrichting van de dichtstbij gelegen veehouderij aan de Hoofdgraaf 75a te Andel circa 170 meter bedraagt, wordt er geen inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de dichtstbijzijnde veehouderij. Daarbij komt dat andere geurgevoelige objecten dicht bij deze veehouderij zijn gelegen. Zo is de afstand tussen de grens van de inrichting van de veehouderij aan de Hoofdgraaf 75a te Andel en de gevel van de dichtstbijzijnde gelegen woning aan de Hoofdgraaf 71 te Andel 80 meter. Aangezien deze woning op een kortere afstand ligt van de veehouderij aan de Hoofdgraaf 75a te Andel, zal deze woning altijd meer beperkend zijn bij toekomstige ontwikkelingen van de veehouderij. Daarnaast is er door de herbouw van de woning geen realisatie van een 'nieuw' geurgevoelig object, daar de huidige bedrijfswoning reeds aangemerkt moet worden als een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij.

Woon- en leefklimaat

Voor het woon- en leefklimaat kan eveneens als voor individuele geurbelasting worden gesteld dat de herbouw van de woning geen realisatie betekend van een 'nieuw' geurgevoelig object, daar de huidige bedrijfswoning reeds aangemerkt moet worden als een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij.

Ten aanzien van het aspect geur, voor zowel de individuele hinder als het woon- en leefklimaat, zijn er bij de beoogde bedrijfsopzet geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

4.6. Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Door de bestemmingswijziging van de Hoofdgraaf 3 zal er minder verkeer van en naar de locatie plaatsvinden daar er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op deze locatie. De bestemmingswijziging zal derhalve een positief effect hebben op de aspecten geluidhinder en wegverkeerslawaaï voor de omliggende gevoelige objecten.

Aangezien de agrarische bestemming wijzigt naar een bestemming 'Wonen' is het belangrijk dat deze woning geen nadelige gevolgen ondervindt van bedrijven in de omgeving. In dit geval is in de nabijheid een bouwbedrijf gelegen aan de Hoofdgraaf 69a en een kascomplex aan de Buitenhof 3 te Giessen. Volgens de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand tussen de gevel van een woning en een kas 30 meter en tussen de gevel van een woning en een bouwbedrijf 100 meter. De afstand tussen de woning aan de Hoofdgraaf 3 en de gevel van de kas aan de Buitenhof 3 bedraagt 185 meter. De afstand tussen de woning aan de Hoofdgraaf 3 en de rand van het bouwvlak van het bouwbedrijf aan de Hoofdgraaf 75a bedraagt 310 meter. Er wordt dus ruim voldaan aan de richtafstanden conform de handreiking 'bedrijven en milieuzonering'. Voor deze en overige bedrijven in de omgeving geldt dat er altijd andere woningen zijn gelegen op een kleinere afstand dan onderhavige woning waardoor deze woningen altijd meer beperkend zullen zijn.

In dit kader is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder.

De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt maximaal 37 dB Lden ter plaatse van de noordgevel van de nieuwbouwwoning als gevolg van de Hoofdgraaf. Daarmee wordt vanwege de Hoofdgraaf geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt maximaal 29 dB Lden ter plaatse van de westgevel van de nieuwbouwwoning als gevolg van het Buitenhof. Daarmee wordt vanwege het Buitenhof geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Uit de berekeningen blijkt dat door het verkeer op de wegen de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is daardoor niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat als gevolg van de Hoofdgraaf en het Buitenhof ter plaatse van de geprojecteerde woning als zeer goed te beschouwen is. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in de bijlage.

Omdat er nieuwe handelingen binnen een zoneweg worden verricht, is op grond van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het akoestisch onderzoek heeft tot doel de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaaï te bepalen en deze te toetsen aan de normen uit de Wet geluidhinder. Uit het akoestisch onderzoek blijkt het volgende:

- De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt maximaal 37 dB Lden ter plaatse van de noordgevel van de nieuwbouwwoning als gevolg van de Hoofdgraaf. Daarmee wordt vanwege de Hoofdgraaf geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.
- De toetsingswaarde als gevolg van wegverkeerslawaaï bedraagt maximaal 29 dB Lden ter plaatse van de westgevel van de nieuwbouwwoning als gevolg van het Buitenhof. Daarmee wordt vanwege het Buitenhof geheel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden.
- Uit de berekeningen blijkt dat door het verkeer op de wegen de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Het vaststellen van hogere waarden is daardoor niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het woon- en leefklimaat als gevolg van de Hoofdgraaf en het Buitenhof ter plaatse van de geprojecteerde woning als zeer goed te beschouwen is.

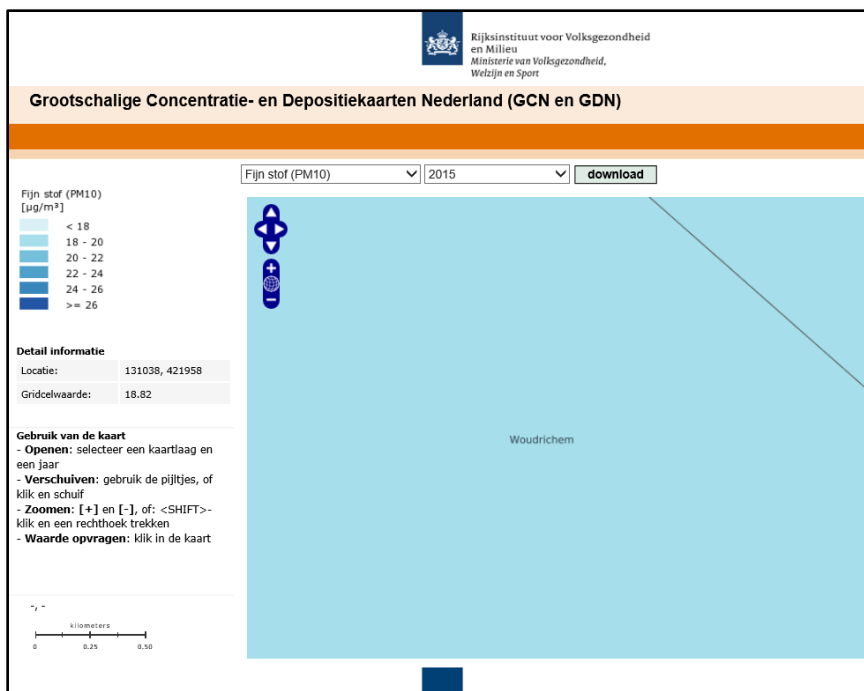
4.7. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

Aangezien deze bestemming wijzigt van een agrarische bestemming naar een bestemming 'Wonen-2' is het belangrijk dat deze woning niet in een overbelast gebied verkeerd en geen nadelige gevolgen heeft voor bedrijven in de omgeving. Volgens de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' is de richtafstand tussen de gevel van een woning en de grens van een inrichting waar schapen worden gefokt en gehouden of van een inrichting waar een bouwbedrijf is gevestigd voor het aspect stof beide 30 meter. De afstand tussen de woning aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen en de grens van de inrichting van het schapenbedrijf aan de Hoofdgraaf 75a te Andel bedraagt 185 meter. De afstand tussen de woning aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen en de grens van de inrichting van het bouwbedrijf aan de Hoofdgraaf 69a bedraagt 310 meter. Derhalve wordt er ruim voldaan aan de opgenomen richtafstand en is het niet aannemelijk dat de woning een beperkende factor zal vormen bij toekomstige ontwikkelingen van het schapenbedrijf en het bouwbedrijf.

Voor deze en overige bedrijven in de omgeving geldt dat er altijd andere woningen zijn gelegen op een kleinere afstand dan onderhavige woning waardoor deze woningen altijd meer beperkend zullen zijn.

Tevens is er sprake van een lage achtergrondconcentratie ter plaatse zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Hierdoor is wat betreft het aspect luchtkwaliteit sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.4 Uitsnede Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

NIBM

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet, volgens Nederlandse wetgeving, de verandering van luchtkwaliteit die het plan veroorzaakt, worden getoetst. Wat betreft de bijdrage van een ruimtelijk plan aan de luchtkwaliteit is het 'Besluit Niet in Betekenende Mate' (NIBM) van belang. Plannen die op jaarbasis niet meer dan 3% bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, hoeven niet getoetst te worden aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer.

Op de website van Infomil is een NIBM tool beschikbaar. Met deze tool kan onderzocht worden of de toename van verkeer in betekende mate is. In de 'worst case' kan er vanuit worden gegaan dat elke woning twee auto's heeft. Deze auto's zullen drie keer van de woning vertrekken en weer terug komen. Dit betekent een toename van 12 verkeersbewegingen. Zoals in Afbeelding 4.1 is weergegeven, zal deze toename 'niet in betekende mate' zijn waardoor er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		12
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1 NIBM-tool, bron: infomil.nl

De voorgenomen ontwikkelingen binnen het plangebied dragen derhalve niet in bekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.8. Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogd initiatief aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Hierbij is aangesloten bij de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'. In dit landschappelijke inpassingsplan wordt voldaan aan de minimale eisen voor kwaliteitsverbetering vanuit de provincie (zie paragraaf 3.1).

Onderhavige locatie is gelegen ter plaatse van het zeeklei- en rivierkleigebied van de afgedamde Maas. De bebouwing aan de Hoofdgraaf is ontstaan op de oeverwal van deze rivier. Kenmerken van dit gebied zijn de openheid van de smalle, langgerekte landbouwgronden met sporadisch lijnvormige landschapselementen aan de perceelgrenzen, watergangen en wegen. De bouwpercelen zijn veelal voorzien van erfbeplanting.

Naar aanleiding van voorgaande is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, deze is aan de bijlage toegevoegd. De inpassing sluit aan bij de uitgangspunten van het landschapsbeleidsplan. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat onderhavige inpassing bijdraagt in het behoud en het versterken van de landschappelijke waardes. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage.

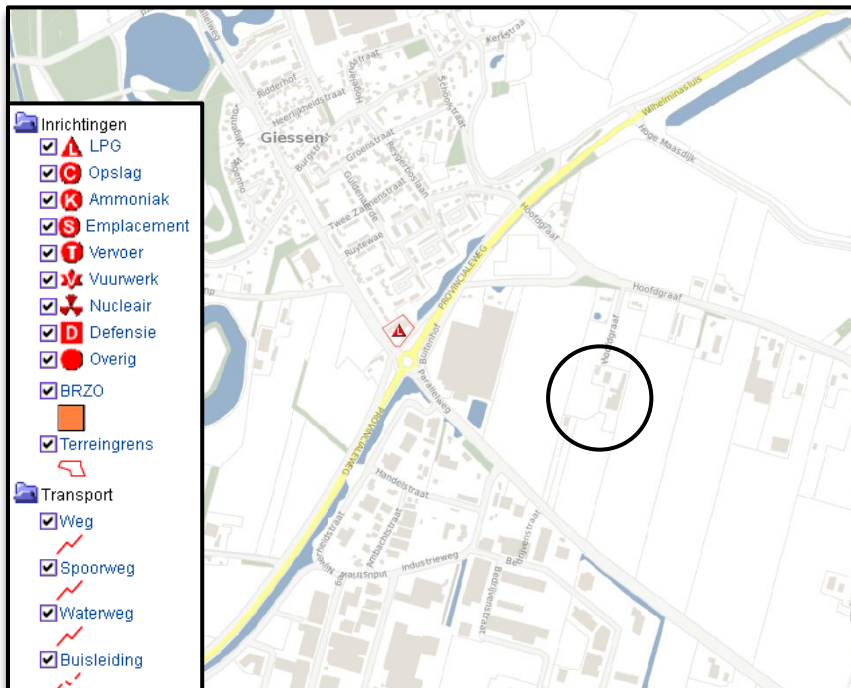
4.9. Bodemkwaliteit

Voor de bouw van de woning is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om te beoordelen of de grond geschikt is voor de realisatie van de woning. Het onderzoek is als bijlage bij deze toelichting toegevoegd. De kwaliteit van de bodem levert geen belemmeringen op voor de bestemmingsplanwijziging.

4.10. Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De activiteiten ter plekke omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Figuur 4.5: Uitsnede 'risicokaart' (locatie aangeduid met zwarte cirkel)

Uit de risicokaart blijkt dat er een risicovolle inrichting aanwezig is op 400 m van de projectlocatie. De installatie die hier aanwezig is betreft een bovengrondse propaantank van 8 m³. Hiervoor is een risicoafstand opgenomen van 45 m en een afstand tot grens invloedsgebied groepsrisico van 150 m. Aangezien de locatie aan de Hoofdgraaf 3 ruim buiten deze afstanden is gelegen, zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Daarnaast is op onderhavige locatie reeds een woning aanwezig waardoor er geen nieuwe gevoelige of beperkt gevoelige objecten worden opgericht. Derhalve ontstaan geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.11. Verkeer en parkeren

Het vaststellen van een bestemmingsplan voor het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming mag nooit tot gevolg hebben dat de verkeersveiligheid in het geding komt door bijvoorbeeld verkeeraantrekkende werking of het belemmeren van uitzichthoeken.

Met de beoogde ontwikkelingen op de locatie aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen vinden geen wijzigingen plaats aan de verkeerskundige situatie. De weginrichting van de Hoofdgraaf blijft ongewijzigd. Tevens worden geen uitzichthoeken belemmerd door de beoogde ontwikkelingen.

Op dit moment mag conform het huidige bestemmingsplan op de locatie aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen een agrarisch bedrijf gevestigd zijn. In de beoogde situatie wordt dit enkel een woning. De

verkeersaantrekkende werking zal hierdoor afnemen. Doordat de verkeerssituatie ongewijzigd blijft en de verkeersaantrekkende werking wordt verminderd ontstaat er geen verkeersonveilige situatie.

De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect verkeer.

De gemeente Woudrichem heeft geen parkeernota vastgesteld. Derhalve wordt gebruik gemaakt van de landelijke cijfers uit de C.R.O.W. Conform de C.R.O.W. zijn voor een vrijstaande koopwoning gelegen in het buitengebied maximaal 2,8 parkeerplaatsen per woning nodig. Op het perceel is voldoende ruimte om 3 auto's te kunnen parkeren. Het perceel bevat derhalve voldoende parkeergelegenheid voor de woning. Tevens heeft een agrarische locatie een grotere aantrekkende werking waardoor de wijziging een positief aspect heeft voor het aantal bezoekers aan de locatie en de daarbij behorende aantal benodigde parkeergelegenheden. De beoogde ontwikkeling vormt geen belemmeringen voor wat betreft het aspect parkeren.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Figuur 4.5). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1. Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2. Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Wonen';
- Enkelbestemming 'Agrarisch – 2';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – aanlegvergunning schootsveld';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ecologische verbingszone';
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied zoekgebied watersystemen'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied Woudrichem' van de gemeente Woudrichem. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Hoofdgraaf 3 te Giessen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een planschadeovereenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De kosten worden verhaald conform 'Verordening Leges 2017' van de gemeente Woudrichem. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd met de wettelijke vooroverlegpartners provincie Noord-Brabant en waterschap Rivierenland.

Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied - Hoofdgraaf 3 - 2017" met ingang van 16 juni gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Tot en met 27 juli 2017 konden zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend bij de gemeenteraad. Van deze mogelijkheid heeft 1 reclamant gebruik gemaakt.

De beoordeling van de ingekomen zienswijze, alsmede het voorstel van het college aan de raad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen maken deel uit van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan.

Op 3 oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Woudrichem het bestemmingsplan "Buitengebied - Hoofdgraaf 3 - 2017" gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen zijn conform de zienswijze in het bestemmingsplan verwerkt. Het vaststellingsbesluit maakt deel uit van het bestemmingsplan en is op www.ruimtelijkeplannen.nl raadpleegbaar.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

7. Conclusie planologische afweging

Onderhavig toelichting betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen ontwikkeling aan Hoofdgraaf 3 te Giessen. De ontwikkeling bestaat uit het omzetten van de bestemming 'Agrarisch – 2' naar de bestemming 'Wonen' ten behoeve van een woning, waarvan de situering wordt gewijzigd, en een bijgebouw van maximaal 200 m².

De ontwikkeling is niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels deze toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze toelichting is getoetst aan de verschillende beleidskaders.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur, ammoniak en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt de gehele locatie aan Hoofdgraaf 3 te Giessen landschappelijk ingepast.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de projectlocatie aan Hoofdgraaf 3 te Giessen doorgang vinden.

8. Separate bijlagen

Bijlage 1: Situatietekening
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3: Bodemonderzoek
Bijlage 4: Flora- en faunaonderzoek
Bijlage 5: Vleermuizenonderzoek
Bijlage 6: Akoestisch onderzoek
Bijlage 7: Watertoets