

Toelichting wijzigingsplan

Nispenseweg 73 Roosendaal



Colofon

Gemeente: Roosendaal

Projectlocatie: Nispenseweg 73 Roosendaal

Datum: 10 januari 2023

Status: Concept

IMRO-Code: NL.IMRO.1674.1129NISPENSEWEG73-0401

Opgesteld door: **Van Dun Advies BV**

Raadhuisstraat 32
5126 CJ Gilze
T. 013 519 94 58

Postel 8
5711 ET Someren
T. 0493 745 015

E. info@vandunadvies.nl
I. www.vandunadvies.nl

Projectnummer: 01045.035 / GvM

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Geldend planologisch regime	5
1.3. Procedure	5
1.4. Leeswijzer	6
2. Planbeschrijving.....	7
2.1. Bestaande situatie.....	7
2.2. Beoogde situatie	7
3. Beleidskader.....	8
3.1. Landelijk beleid.....	8
3.1.1. Wet plattelandswoningen	8
3.2. Provinciaal beleid	10
3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	10
3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	10
3.3. Gemeentelijk beleid.....	12
3.3.1. Omgevingsvisie	13
3.3.2. Bestemmingsplan	13
4. Milieuhygiënische en planologische aspecten	14
4.1. Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2. Waterhuishouding	14
4.2.1. Provincie	14
4.2.2. Waterschap Brabantse delta	15
4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie	16
4.3. Natuur	17
4.3.1. Natuurnetwerk Nederland (NNN)	17
4.3.2. Wet natuurbescherming	18
4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde.....	21
4.4.2. Archeologie.....	22
4.5. Bodemkwaliteit	22
4.6. Landschappelijke inpassing	22
4.7. Bedrijven en milieuzonering	22
4.8. Geur	23
4.9. Luchtkwaliteit	23
4.9.1. Niet in betekenende mate	24
4.9.2. Woon- en leefklimaat.....	24

4.10.	Geluid.....	26
4.11.	Externe veiligheid	26
4.11.1.	Regelgeving.....	26
4.11.2.	Toetsing aan beleid	27
4.12.	Technische infrastructuur	28
4.13.	Verkeer en parkeren	28
5.	Juridische planbeschrijving.....	29
5.1.	Juridische achtergrond	29
5.2.	Toelichting verbeelding.....	29
5.3.	Toelichting regels.....	29
6.	Uitvoerbaarheid	30
6.1.	Financiële uitvoerbaarheid	30
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	30
6.2.1.	Vooroverleg en omgevingsdialoog.....	30
6.2.2.	Zienswijzen en beroep	30
7.	Bijlagen	31

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1. Aanleiding en doel

Aan de Nispenseweg 71 is een agrarisch bedrijf gevestigd, de Borteldonckhoeve b.v. Dit bedrijf huisvest zowel rundvee als varkens. Het bedrijf bestaat uit drie voormalige bedrijven die samengevoegd zijn tot een bedrijf, de Nispenseweg 71, 73 en 75. Zodoende zijn er in totaal drie bedrijfswoningen binnen de inrichting aanwezig. Een van die woningen, Nispenseweg 73, wordt bewoond door een zoon van de eigenaar.

De zoon van de initiatiefnemer is niet werkzaam binnen het bedrijf, daarom mag hij strikt genomen de bedrijfswoning niet als dusdanig bewonen.

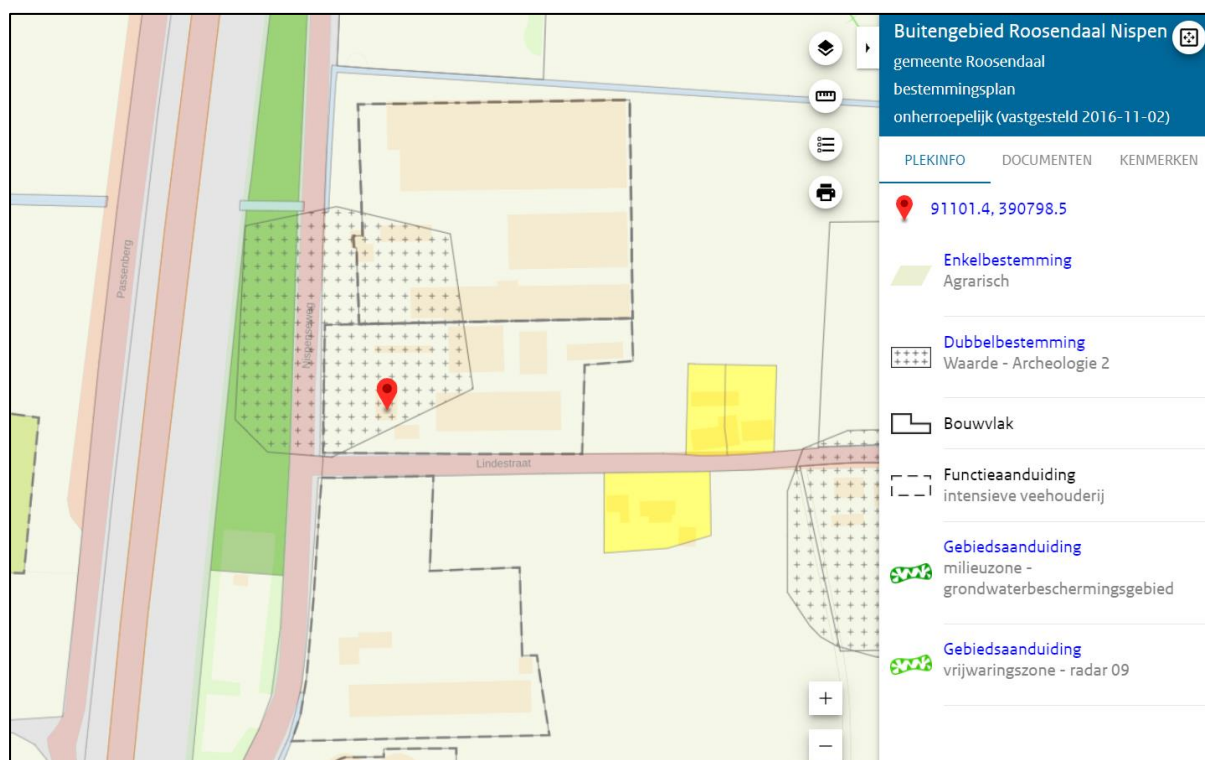
Daarom wenst de eigenaar de status van deze woning aan te passen naar een "plattelandswoning". Hiervoor is eerder een principeverzoek ingediend bij de gemeente Roosendaal. Dit principeverzoek is positief beantwoord.

1.2. Geldend planologisch regime

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal Nispen", vastgesteld op 2 februari 2016.

Hierin zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Aanduiding: Bouwvlak
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar 09



Afbeelding 1: vigerende bestemmingsplan op de locatie

1.3. Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het plan doorloopt als volgt de procedure:

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke orderingsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Volgens 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 iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kan eenieder zienswijzen kenbaar maken.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het wijzigingsplan is vastgesteld, wordt deze opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, 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 deze toelichting zijn in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 worden de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieu-hygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen de planlocatie.

2.1. Bestaande situatie

De locatie is gelegen aan de Nispenseweg, een ventweg van de Antwerpseweg. De woning maakt deel uit van de Borteldonckhoeve b.v. Ze bestaat uit de adressen Nispenseweg 71, 73 en 75. Binnen de inrichting zijn op alle drie deze adressen ook bedrijfswoningen gelegen.

De bedrijfswoning met adres Nispenseweg 73, is op dit moment nog in gebruik als bedrijfswoning

2.2. Beoogde situatie

De zoon van de eigenaar is op dit moment wonende in de woning. Hij heeft geen binding meer met het bedrijf. Dat wil zeggen; hij is voor zijn inkomen niet afhankelijk van het bedrijf. Dat is planologisch-juridisch gezien niet toegestaan. De eigenaar wenst de woning de status van plattelandswoning te verkrijgen zodat zijn zoon er legaal kan blijven wonen.



Afbeelding 2: de woning (rood) binnen het bouwvlak(blauw), binnen het bedrijf(wit)

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1. Landelijk beleid

3.1.1. Wet plattelandswoningen

Op 1 januari 2013 is de wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo) en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoning aan te passen (plattelandswoningen), kort gezegd de "Wet plattelandswoningen", in werking getreden (stb. 493 en stb. 571)

De wet bevat twee onderdelen. Ten eerste wordt geregeld bij verschillende wetten, zoals de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), wat planologisch regime is. planologisch regime is leidend voor de bescherming tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf.

Ten tweede handelt de wet over plattelandswoningen. Dat zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die (ook) door derden bewoond mogen worden. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen milieugevolgen van het bijbehorend bedrijf.

Planologische regime is leidend voor de mate van milieubescherming

Tot de invoering van de Wet plattelandswoningen was bepaald dat het feitelijke gebruik leidend is voor de mate van bescherming tegen negatieve milieueffecten, ongeacht of dat gebruik in overeenstemming is met de toegekende bestemming. Indien een bedrijfswoning wordt bewoond door iemand die geen binding met het bedrijf heeft, wordt het in feite een burgerwoning. Dat zorgde er in de oude situatie voor dat die woning dus ook dezelfde bescherming kreeg als een burgerwoning.

Het gevolg was echter dat het bedrijf waar de woning gelegen was, belemmerd werd in haar bedrijfsvoering. De overlast die een veehouderij veroorzaakt (geur, geluid, etc) is immers strikt gereguleerd.

De Wet plattelandswoningen heeft hierin verandering gebracht, omdat nu het planologisch regime leidend is. Dat wordt verankerd door het toevoegen van artikel 2.14 van de Wabo lid 7, luidende:

'Bij de toepassing van het eerste lid worden gronden en bouwwerken in de omgeving van de inrichting in aanmerking genomen overeenkomstig het bestemmingsplan, de beheersverordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning'.

Dat heeft gevolgen voor de toetsingsgronden voor de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten, wijzigen of veranderen van een werking dan wel het in werking hebben van een inrichting. Vanaf de Wet plattelandswoningen wordt dus een koppeling gelegd tussen milieu en ruimtelijke ordening. Naast de Wabo zijn dus ook de Wet geurhinder en veehouderij en de Wet geluidhinder op dezelfde wijze aangepast.

De wet plattelandswoning voegde een nieuw artikel 1.1a toe aan de Wabo;

Artikel 1.1a

1. Een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning door een derde bewoond mag worden, wordt met betrekking tot die inrichting voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting, tenzij bij of krachtens deze wet anders is bepaald.

2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder landbouwinrichting verstaan:

inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden worden verricht.

Artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaald dat een 'een bedrijfswoning door een derde bewoont mag worden', mits met een goede ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het initiatief ruimtelijke en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De bedrijfswoning moet deel zijn van een inrichting die uitsluitend of hoofdzakelijk agrarische activiteiten uitoefent, zoals het fokken of houden van landbouwhuisdieren.

De inrichting waar deze onderbouwing betrekking op heeft, houdt varkens en rundvee.

Door het aanduiden van de bedrijfswoning als plattelandswoning hoeft er door deze woning geenszins handhavend te worden opgetreden om milieuhygiënische redenen.

De Wet plattelandswoningen werkt vanaf 1 maart 2014 ook door in het Activiteitenbesluit. Het gevolg is dat het Activiteitenbesluit nu dezelfde systematiek hanteert. Ook voor woningen binnen inrichtingen die niet vergunningsplichtig zijn, maar onder het Activiteitenbesluit vallen is de planologische status leidend onder de wet. Dus gelden voor type-B en type-C bedrijven dezelfde regels. Dit is geregeld in artikel 1.3 c Activiteitenbesluit.

Ook voor deze bedrijven geldt dat na aanduiding van een bedrijfswoning als plattelandswoning, de woning in kwestie geen belemmerende werking heeft voor de inrichting waarbinnen ze gelegen is.

De Wet geurhinder en veehouderij is aangevuld met een derde lid aan artikel 2. Daardoor vormt een "voormalige agrarische bedrijfswoning behorende bij een veehouderij" geen belemmering meer voor de bedrijfsvoering van het eigen agrarisch bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde. De (voormalige) bedrijfswoning wordt, ook als die door een derde bewoond mag worden, beschouwt als deel van de inrichting waarbinnen ze gelegen is.

Dat betekent dat deze (voormalige) bedrijfswoning niet wordt beschermd tegen de geuremissies van de stallen binnen de inrichting.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in haar uitspraak van 4 februari 2015 bepaald dat Artikel 1.1a vereist dat ter plaats van een plattelandswoning de luchtkwaliteit (fijnstof) wel beoordeeld dient te worden.

Voordat een plattelandswoning mogelijk wordt gemaakt, via een wijzigingsplan of omgevingsvergunning, dient het bevoegd gezag dus te beoordelen of de luchtkwaliteit (fijnstof) aan de wettelijke eisen voldoet.

De grond daarvoor is de Europese richtlijn luchtkwaliteit. De richtlijn schrijft voor dat een beoordeling van de luchtkwaliteit dient plaats te vinden in alle zones en agglomeraties. Daarop zijn slecht enkele, in de richtlijn benoemde, uitzonderingen. Een agrarisch bedrijf is geen uitzondering.

Deze uitzonderingen zijn overgenomen in de Nederlandse wetgeving, namelijk in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wet luchtkwaliteit).

Het uitgangspunt van de Wet milieubeheer is dat de luchtkwaliteit, met name stikstof, beoordeeld dient te worden ter bescherming van de volksgezondheid. Dat in de Memorie van Toelichting bij de Wet plattelandswoning anders iv overwogen, doet daar niets aan af.

Ten aanzien van de aspecten geur, geluid en trillingen oordeelde de Afdeling dat de plattelandswoning wel meer hinder mag blijven ondervinden van het bedrijf waarbinnen ze gelegen is, in vergelijking met een reguliere burgerwoning. Het is echter aan gemeente om hierin een passende beoordeling uit te voeren.

Voor de toetsing van de ontwikkelingsmogelijkheden van andere (agrarische) bedrijven wordt de milieubescherming niet gewijzigd ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

De ontwikkeling betreft een agrarische bedrijfswoning die momenteel nog deel uitmaakt van de varkenshouderij waarbinnen ze gelegen is. In deze woning woont de zoon van de eigenaar, die niet meer werkzaam is binnen het bedrijf. Om te verzekeren dat hij legaal op deze plek kan blijven wonen, dient de bedrijfswoning vergund en aangeduid te worden als "plattelandswoning"

Deze ruimtelijke toelichting maakt deel uit van het wijzigingsplan dat nodig is om de bewoning door derden toe te staan. Blijkens deze toelichting wordt aan alle voorwaarden voldaan.

3.2. Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

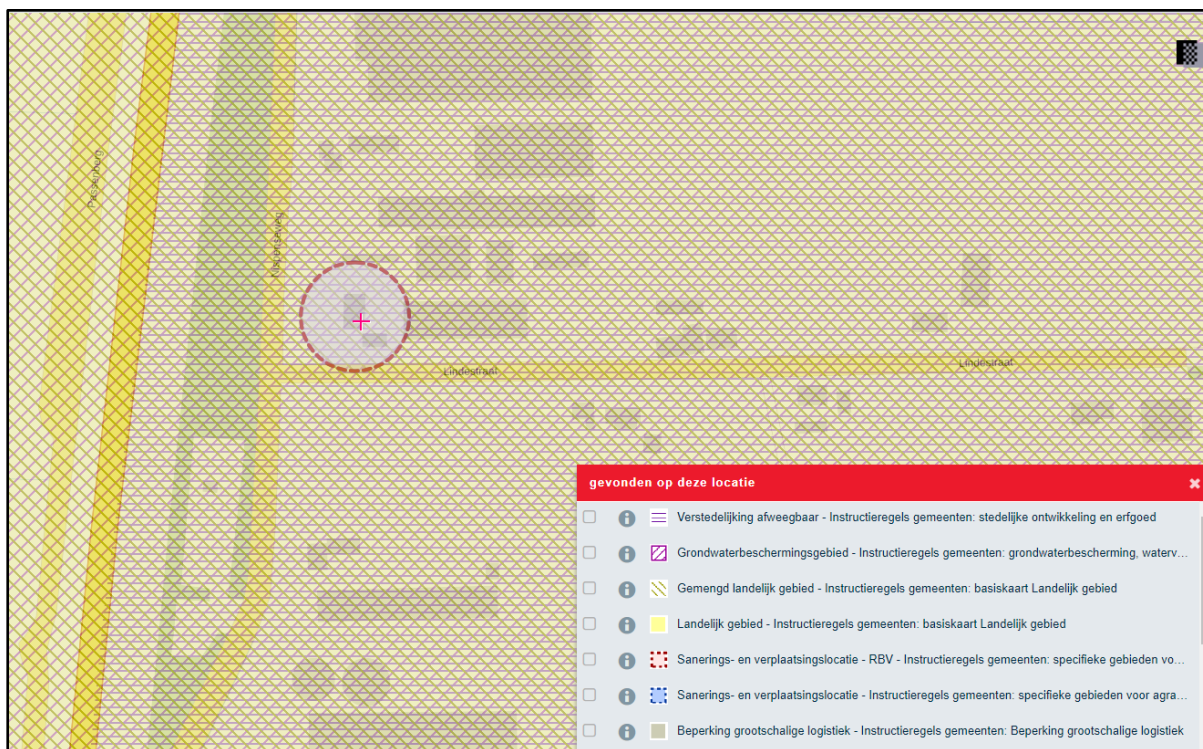
Aangezien er hier geen woning of andere gebouwen worden toegevoegd, zijn er geen gevolgen voor het landschap of de leefomgeving.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'gemengd landelijk gebied', 'landelijk gebied', 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV', 'verstedelijking afweegbaar', 'sanering- en verplaatsingslocatie' en 'beperking grootschalige logistiek' zie afbeelding 4.



Afbeelding 4: Uitsnede H3 IOV Noord-Brabant

De bovenstaande aanduidingen vragen geen aparte toetsing bovenop de basisprincipes. Toetsing aan de basisprincipes, zie onderstaande alinea.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

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

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag ligt binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het aanwijzen van een plattelandswoning heeft betrekking op een bestaande (bedrijfs)woning. Er wordt geen nieuwe woning gerealiseerd. Daarom zijn er geen gevolgen voor het ruimtebeslag.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Meerwaarde wordt gecreëerd doordat de status van "plattelandswoning" voorkomt dat de woning leeg zou komen te staan en zou verpauperen.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Roosendaal is "Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling wat betekent dat er geen kwaliteitsverbetering vereist is.

Conclusie

In deze paragraaf is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een bestemmingplan.

3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke Omgevingsvisie en het bestemmingsplan.

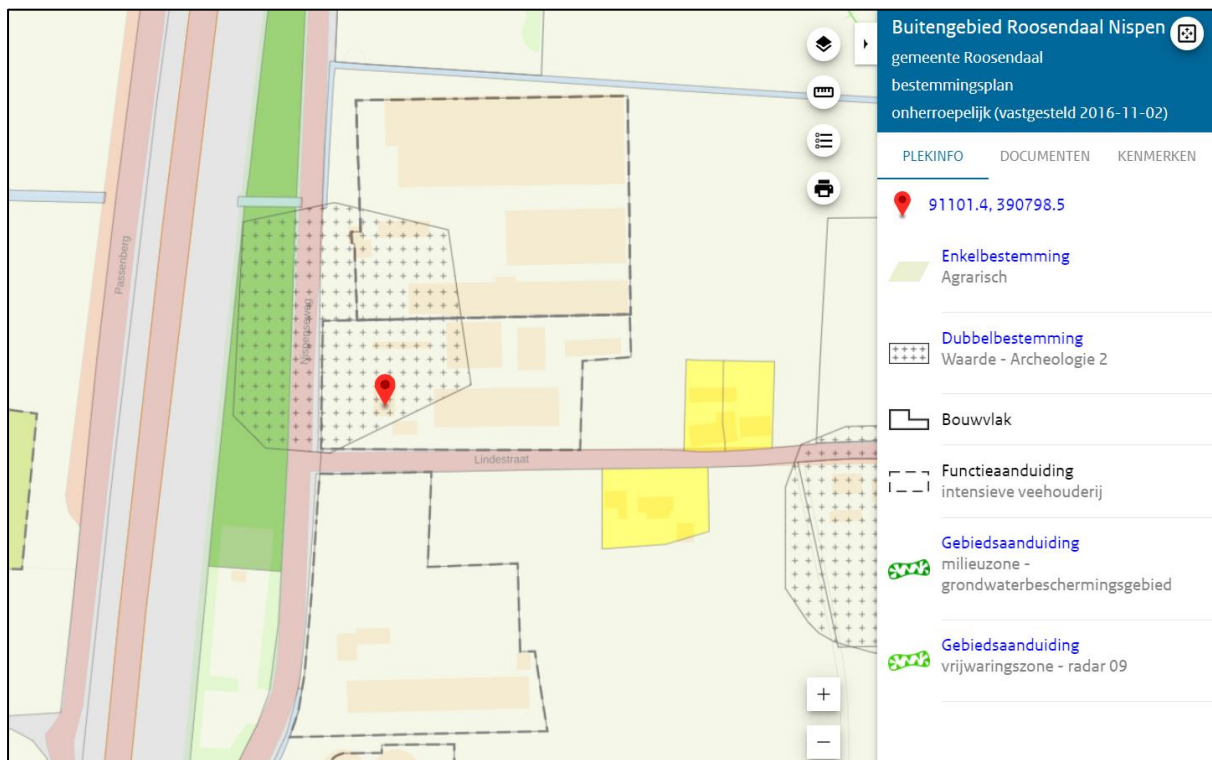
3.3.1. Omgevingsvisie

De gemeente Roosendaal heeft een omgevingsvisie opgesteld. Deze is vastgesteld op 1 december 2022. Deze omgevingsvisie heeft met name betrekking op het stedelijk gebied in de gemeente. De hoofdstukken die betrekking hebben op het buitengebied, vermelden niets over bedrijfswoningen of plattelandswoningen. Het enige waar aandacht aan geschonken wordt, is vrijkomende agrarische bebouwing, omdat de gemeente verwacht dat veel agrariërs gaan stoppen met hun bedrijf. Daarnaast is de verwachting dat intensieve veehouderij beperkt zal worden door de bodemgesteldheid.

3.3.2. Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor de planlocatie het bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal Nispen" geldend. Hier zijn de volgende aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Aanduiding: Bouwvlak
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar 09



Afbeelding 5: uitsnede vigerende bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 3.7.10). Nadere voorwaarden worden in deze paragraaf niet benoemd. Er wordt enkel vermeldt dat het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd is om een bedrijfswoning aan te duiden als plattelandswoning.

De voorwaarden om een bedrijfswoning aan te duiden als een "Plattelandswoning" zijn normaliter dat er sprake dient te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Een aspect daarvan is een aanvaardbaar woon-en leefklimaat, dat betekent dat de luchtkwaliteit en eventuele geurbelasting niet dermate hoog dienen te zijn dat de plek onleefbaar is.

Omdat een plattelandswoning binnen een agrarisch bedrijf gelegen is, heeft een gemeente veel vrijheid om te bepalen wat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. De gemeente Roosendaal heeft geen openbaar beleidsdocument waar voorwaarden voor de aanduiding "plattelandswoning" in zijn opgenomen.

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 milieu-hygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

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

Een milieueffectrapportage of vormvrije m.e.r.-beoordeling is bij bestemmingsplan of wijzigingsplannen alleen vereist als het gaat om grotere stedenbouwkundige ontwikkelingen.

Daarvoor zijn er twee criteria opgenomen in het besluit mer:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten

Ten aanzien van het eerste criterium geldt dat er hier geen bouwwerkzaamheden plaats zullen vinden of de ontwikkeling zal leiden tot meer stikstofemissie. Negatieve effecten op Natura-2000 gebieden zijn uitgesloten.

Ten tweede komt het de verruimen van de mogelijkheden voor derden om te wonen in een agrarische bedrijfswoning niet voor in onder D van het besluit milieueffectrapportage of onder C in het mer-besluit.

Een mer-beoordeling of mer is dus in dit geval niet vereist, omdat het aanduiden van een plattelandswoning geen effect heeft op Natura-2000 gebieden en dus niet voorkomt in bijlage C en D van het besluit milieueffectenrapportage.

4.2. Waterhuishouding

Sinds 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). Door middel van 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 door middel van 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.

4.2.1. Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

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

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels ligt de planlocatie in 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Zoals reeds uiteengezet in paragraaf 3.1.3 wordt er voldaan aan de instructieregels grondwaterbescherming zoals opgenomen in de Iov.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. In de RWP staan geen zaken die relevant zijn voor het aanduiden van een plattelandswoning.

4.2.2. Waterschap Brabantse delta

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

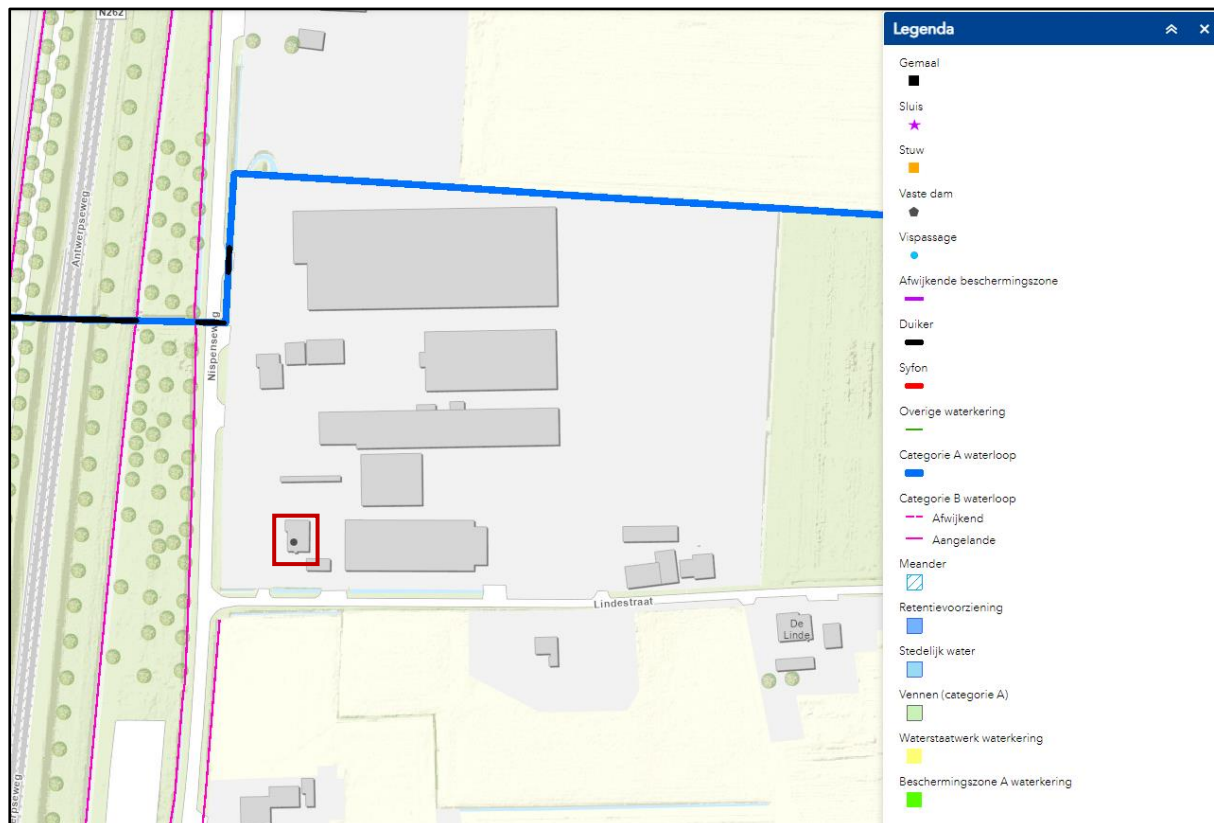
Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015,

kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Op de locatie zijn dus geen mitigerende maatregelen nodig.

4.2.3. Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn watergangen aanwezig. Ten westen van de planlocatie is een B-watergang gelegen, zie onderstaande uitsnede van de legger. De waterwegen zijn niet gelegen aan de woning waar deze aanvraag betrekking op heeft.



Afbeelding 6: Uitsnede legger waterschap Brabantse Delta

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 perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.4. Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Er verandert niets in de beoogde situatie in de waterhuishoudkundige situatie. De verharde oppervlakte verandert niet. Daardoor zijn er ook geen compensatiemaatregelen noodzakelijk.

Er liggen meerdere B-watergangen rond en nabij de locatie. Hier verandert niets aan. Verder zullen de beschermingszones ten opzichte van omliggende watergangen in acht worden genomen. Binnen 5

meter van de watergangen worden geen nieuwe obstakels, zijnde bebouwing dan wel landschapselementen, mogelijk gemaakt.

De woning is en blijft aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect water geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.3. Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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.

4.3.1. 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.

Het 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:

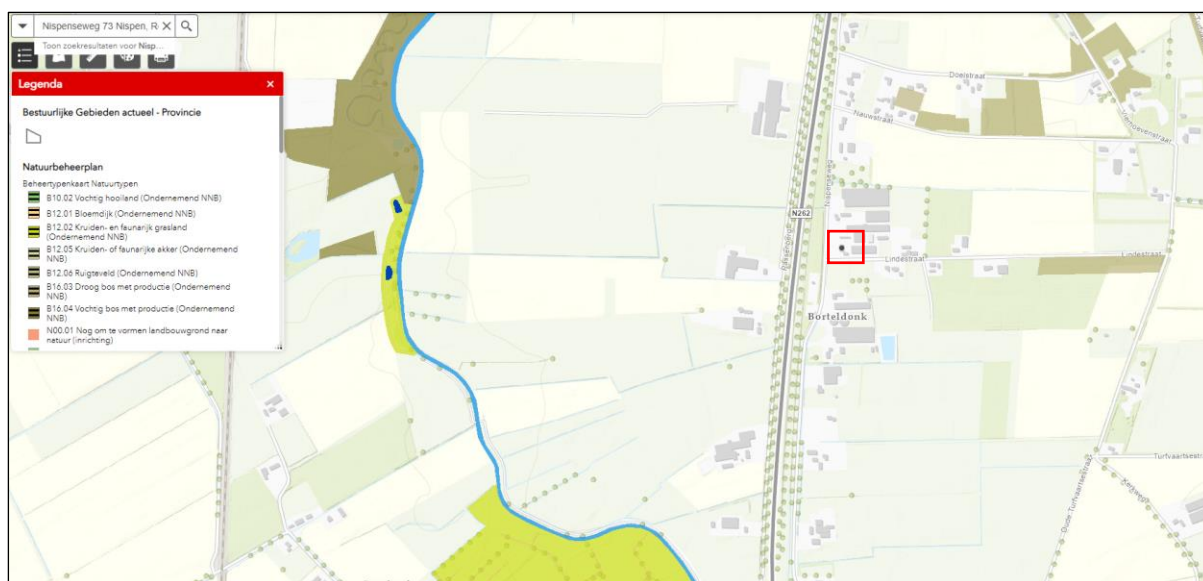
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

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 Interim omgevingsverordening (Iov) 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. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie afbeelding 7. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan.



Afbeelding 7: Kaart NNB Noord-Brabant

4.3.2. Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en de provinciale verordening. In Nederland zijn 161 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag en de Brabantse wal.

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 in het kader van de 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.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Brabantse Wal , dat op een afstand van circa 10 kilometer ligt.

Overige storingsfactoren

Vanwege de ruime afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Brabantse wal leidt het initiatief verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk.

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 bedoeld 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.

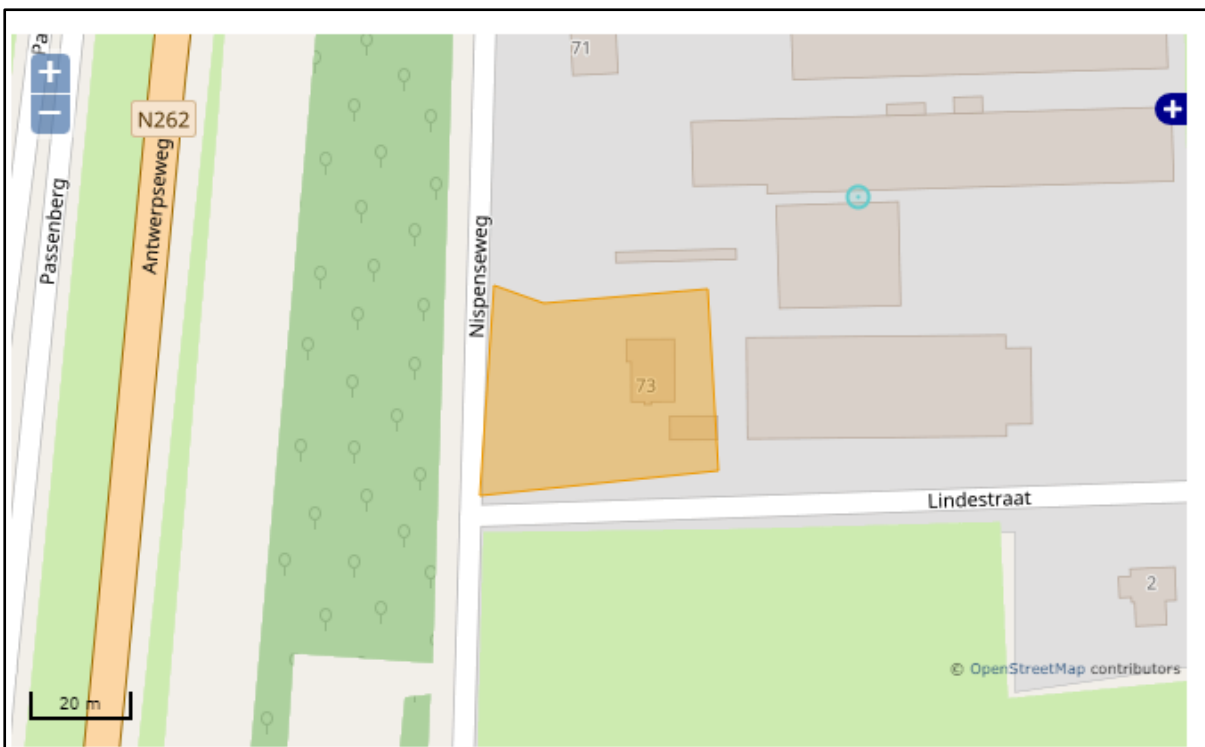
In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet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

Bij het beoordelen van de in de planlocatie 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.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Nispenseweg 73 dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te realiseren plattelandswoning beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening". Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie onderstaande afbeeldingen.



1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Geef aan voor welke OLO-activiteit(en) u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten
[Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☐ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☐ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☐ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrit aanleggen of veranderen

Afbeelding 8: Uitsnede kaart effectenindicator soorten

1 Locatie
2 Activiteiten
3 Indicatie

Locatie: 4.4667/51.5026 Oppervlakte: 0.19 ha

Disclaimer

- > De dekkinggraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

☐ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 9: Uitsnede conclusie effectenindicator soorten

Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Een omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van soorten is op grond van de Wet natuurbescherming derhalve niet noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

De bescherming van houtopstanden zoals die is vastgelegd in de Wnb vloeit voort uit de voormalige Boswet. Voorwaarden zijn gericht op de instandhouding van het bosareaal. Bij houtopstanden groter dan 10 are of 20 rijbomen en liggend buiten de bebouwde kom geldt een meldplicht, herplantplicht en mogelijke oplegging van een kapverbod.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van de bescherming van houtopstanden noodzakelijk is.

4.4. Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1. Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie Afbeelding 10. 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.



Afbeelding 10: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed (IOV)'

4.4.2. 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 Roosendaal Nispen", heeft locatie de dubbelbestemming "Waarde- Archeologie 2" gekregen.

Omdat er voor de ontwikkeling geen graaf-of bouwwerkzaamheden plaats gaan vinden, hoeft er geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

4.5. Bodemkwaliteit

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd én wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven.

Deze ontwikkeling betreft het veranderen van de status van de 'bedrijfswoning' naar 'plattelandswoning'. Daarbij wordt geen nieuw object gerealiseerd waar mensen langer dan twee uur verblijven, en is bodemonderzoek dus niet nodig.

4.6. Landschappelijke inpassing

Gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, is er geen landschappelijke inpassing vereist.

4.7. 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 al 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 (geur, stof, geluid en veiligheid) 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 die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De planlocatie ligt conform de definitie in de VNG-publicatie in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving vindt geringe functiemenging plaats. Tevens is er weinig verstoring door verkeer. Qua aanvaardbare milieubelasting is dit omgevingstype dus vergelijkbaar met een rustige woonwijk.

Wat betreft veehouderijen wordt 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 is en boomkwekerij aan de Lindestraat 5, op een afstand van 260 meter. De handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging voor Nederland gemeenten schrijft een richtafstand van 30 meter voor tuinbouw boomkwekerijen (bedrijfsgebouwen).

Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.8. Geur

Omdat geur een relevant aspect is in het beoordelen van aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening, is er een aparte bijlage toegevoegd over geur.

Wat betreft geur is er sprake van een aanvaardbare woon- en leefklimaat. De geurbelasting is hoger dan bij een woning die niet gelegen is binnen een agrarisch bedrijf waar dieren gehouden worden met een geuremissiefactor. De geurbelasting is echter niet dusdanig hoog dat er geen sprake meer is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Tevens zal het bedrijf waarbinnen de woning gelegen is emissiereducerende maatregelen nemen in het kader van de IOV. Als gevolg daarvan neemt de geurbelasting op de woning vanuit het eigen bedrijf significant af. De omliggende bedrijven zijn eveneens verplicht om aan de emissie-eisen uit de IOV te voldoen, wat de geurbelasting verder zal beperken.

Een uitgebreide uiteenzetting en berekeningen zijn opgenomen in de bijlage over het aspect geur.

4.9. 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 (NOx als NO₂) zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht. Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht. Er dient te worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van deze stoffen ter plaatse aanvaardbaar is en als gevolg van de beoogde ontwikkeling in de omgeving aanvaardbaar blijft.

4.9.1. Niet in betekenende mate

Indien ontwikkelingen binnen de planlocatie gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet aandacht worden besteed aan de gevolgen voor de milieukwaliteitseisen. Onderzoek moet worden verricht naar de gevolgen voor de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht. Volgens de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 moeten de concentraties worden bepaald vanaf de grens van het terrein van de inrichting. Dit onderzoek kan echter achterwege blijven indien de nieuwe bestemming betrekking heeft op één of meer categorieën van gevallen als genoemd in de Regeling niet in betekende mate bijdragen. In die gevallen wordt aangenomen dat de toename van de concentratie in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide de 3% grens van de jaargemiddelde concentratie niet overschrijdt.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM₁₀ in de buitenlucht, hoeft een plan niet langer meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekenende mate bijdragen. Voor de volgende categorieën in de Regeling NIBM kan getoetst worden aan of een plan NIBM bijdraagt:

- Categorie woningbouwlocaties;
- Categorie kantoorlocaties;
- Combinatie van woningbouw en kantoren;
- Categorie inrichtingen.

Het initiatief betreft het anders bestemmen van een bestaande woning. De ontwikkeling behoort derhalve tot de categorie woningbouwlocaties. Voor woningbouwlocaties geldt dat deze NIBM zijn wanneer het netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, in geval van één ontsluitingsweg (bijlage 3A, Regeling niet in betekende mate bijdragen). Aangezien met het initiatief geen nieuwe woning mogelijk wordt gemaakt, wordt dus ruimschoots voldaan aan de NIBM-grens.

De beoogde ontwikkeling heeft dus met zekerheid geen significant negatieve effecten op de luchtkwaliteit in de omgeving. Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.9.2. Woon- en leefklimaat

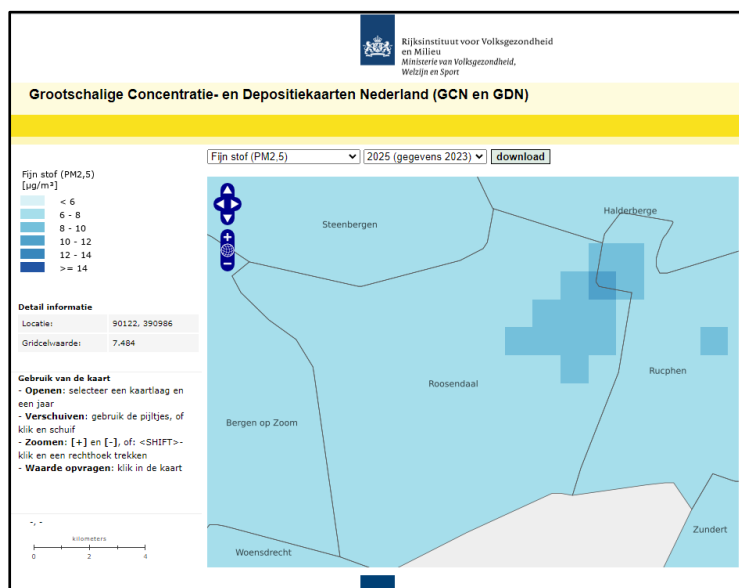
Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de jaargemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM₁₀). De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt 40 µg/m³. Vanaf 1 januari 2015 geldt daarnaast een grenswaarde voor PM_{2,5} waaraan door het bevoegd gezag bij vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO₂ geldt een grenswaarde van 200 µg/m³ voor het uurgemiddelde van NO₂. Indien aan deze grenswaarden wordt voldaan, mag worden aangenomen dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is.

Voor het principeverzoek is middels het programma ISL3a een berekening van de PM₁₀-concentratie. Die berekening is voor deze toelichting herhaald met geomilieu. Daaruit is gebleken dat de gemiddelde achtergrondconcentratie 14,6 microgram per kubieke meter lucht is en er 6 overschrijdingsdagen zijn.

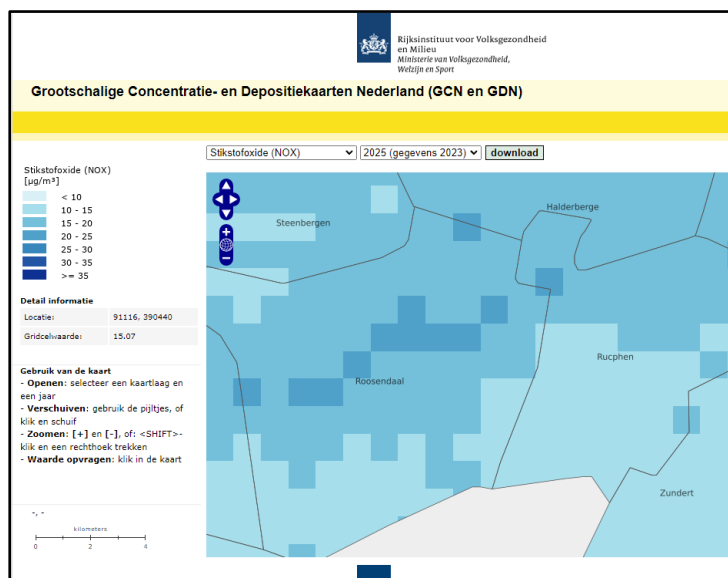
Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Conc. [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	# > 24u limiet [-]
1	Woning	91101,00	390799,00	14,6	6,0

afbeelding 11: Uitsnede Isl-berekening

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$ en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. De jaargemiddelde fijnstofconcentratie binnen de planlocatie is conform de GCN-kaart voor fijnstof voor $\text{PM}_{2,5}$ $7,84 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor NO_2 $15,07 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 12 en 13.



Afbeelding 12: GCN-kaart $\text{PM}_{2,5}$



Afbeelding 13: GCN-kaart NO_x

Ten aanzien van de luchtkwaliteit zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt 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. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van de planlocatie liggen geen spoorwegen of industrieterreinen. De planlocatie ligt wel binnen het geluidszone van de Antwerpseweg.

Met de beoogde ontwikkeling wordt echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht.

De toekomstige plattelandswoning/bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet.

Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen de planlocatie.

Er kan worden geconcludeerd dat er voor wat betreft het aspect geluid geen belemmeringen zijn voor het initiatief.

4.11. Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.11.1. Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De ontwikkeling voorziet niet in het realiseren van een nieuw kwetsbaar object of het verplaatsen van een kwetsbaar object waardoor nadere toetsing niet van toepassing is.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

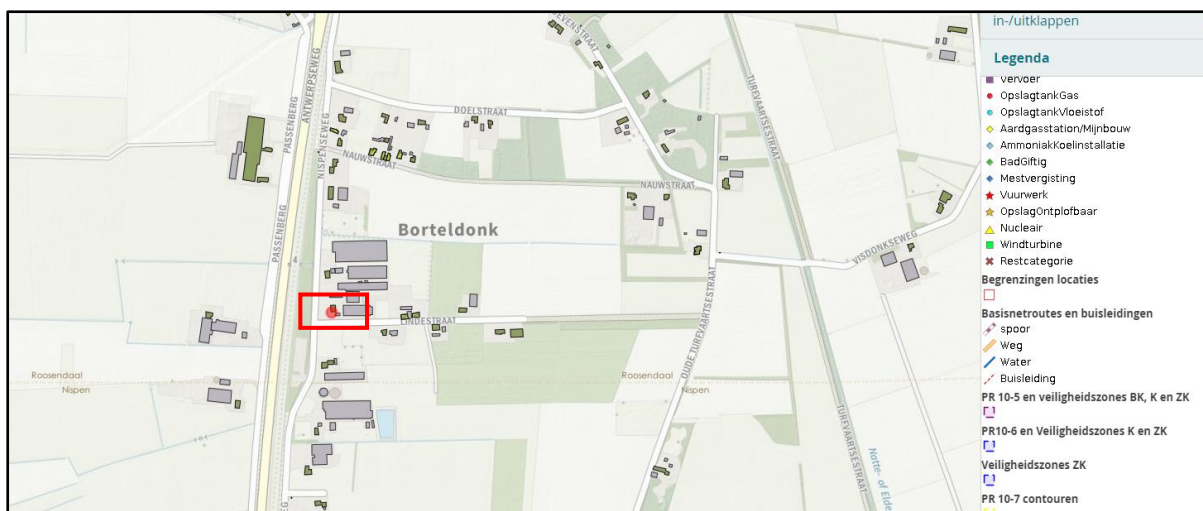
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.11.2. Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de Risicokaart Nederland, zie afbeelding 14.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (creëren plattelandswoning) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de planlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de planlocatie. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten. Aangezien de planlocatie niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van zowel het spoortraject als de [Rijks]weg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Roosendaal Nispen" is in de nabijheid geen dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedssfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Er wordt geen nieuw kwetsbaar object gerealiseerd. De woning was als bedrijfswoning een beperkt kwetsbaar object en blijft als plattelandswoning een beperkt kwetsbaar object. Daarnaast geeft de EV-kaart aan dat er geen aandachtspunten zijn m.b.t. externe veiligheid.

4.12. Technische infrastructuur

In of nabij de planlocatie liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 14).

4.13. Verkeer en parkeren

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

Het initiatief heeft geen geringe toename van het aantal transportbewegingen tot gevolg. Dat komt doordat er geen woning wordt toegevoegd en het feitelijke gebruik van de woning niet verandert. De planlocatie ligt aan de Nispenseweg Een verharde weg die dient als ventweg van de Antwerpseweg. De weg wordt ontsloten door Die Antwerpseweg. Deze ontsluitingsroutes beschikken over voldoende capaciteit voor de afwikkeling van de beperkte toename in verkeersbewegingen.

De parkeerbehoefte zal niet toenemen omdat het aantal woningen als het aantal bewoners niet zal veranderen door de beoogde ontwikkeling. Op dit moment is er afdoende parkeergelegenheid op eigen terrein, en dat is in de beoogde situatie niet veranderd.

Er kan worden geconcludeerd dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling geen belemmeringen zullen ontstaan voor de afwikkeling van personen- en goederenvervoer.

5. Juridische planbeschrijving

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

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 (ook: wijzigingsplan) 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 afwijkingsmogelijkheden 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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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 wijzigingsplannen, zoals dit 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:

- Aanduiding plattelandswoning

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan "Buitengebied Nispen Roosendaal". Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3. Toelichting regels

De regels behorende bij dit wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

Aangezien de regels van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor de planlocatie, wordt in de regels behorend bij dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1. Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Nispenseweg 73 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 anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. 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 het wijzigingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden d.m.v. een principeverzoek.

6.2.1. Vooroverleg en omgevingsdialoog

Gezien de kleinschaligheid van deze ontwikkeling heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta. Wel is er op voorhand een principeverzoek ingediend om vooroverleg te kunnen voeren met de gemeente.

Omdat de ontwikkeling dermate kleinschalig is, en geen negatieve gevolgen heeft voor omliggende woningen of bedrijven, heeft er geen omgevingsdialoog plaatsgevonden.

6.2.2. Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder die óf tijdig een zienswijze kenbaar heeft gemaakt bij het ontwerp óf belanghebbenden is, beroep instellen tegen het vaststellingsbesluit 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.

Gezien eenieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

Tijdens de inzagetermijn van het ontwerp wijzigingsplan is door het Waterschap Brabantse Delta nog een vooroverlegreactie gegeven. Deze reactie heeft niet geleid tot wijzigingen in het plan. Het plan is bij vaststelling niet gewijzigd ten opzicht van het ontwerp wijzigingsplan.

7. Bijlagen

Bijlage 1: Geurrapport

Bijlage 2: invoergegevens geurrapport

Bijlage 3: ISL-berekening Geomilieu

Bijlage 4: invoergegeven fijnstofberekening



www.vandunadvies.nl