
TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN

Uitbreiding Hageland 66, Ossendrecht
NL.INRO.0873.BUITxBP185xHERZx22.VG01

Datum: 10 februari 2021

In opdracht van: de heer J. Jansen, Hageland 66 te Ossendrecht

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1. <i>Inleiding</i>	4
1.2. <i>Ligging en begrenzing van het plangebied</i>	4
2. Projectbeschrijving	8
2.1. Bestaande en gewenste situatie	8
2.2. Geldend bestemmingsplan	11
3. Beleid en regelgeving	13
3.1. <i>Landelijk (Rijks-) Ruimtelijk beleid</i>	13
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2040	13
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3. Structuurvisie Buisleidingen	14
3.1.4. Conclusie landelijk ruimtelijk beleid	15
3.2. <i>Provinciaal beleid</i>	15
3.2.1. Omgevingsvisie Noord Brabant	15
3.2.2. Interim Omgevingsverordening ruimte	15
3.2.3. Conclusie provinciaal ruimtelijk beleid	17
3.3. <i>Gemeentelijk beleid</i>	17
3.3.1. Visie Buitengebied Gemeente Woensdrecht	17
3.3.2. Welstandsnota Gemeente Woensdrecht	18
3.3.3. Groenbeleidsplan Gemeente Woensdrecht	18
3.3.4. Bestemmingsplan Actualisatie Bestemmingsplan Buitengebied	18
3.3.5. Conclusie gemeentelijk beleid	19
4. Onderzoek en beperkingen	20
4.1. <i>Milieu Effect rapportage</i>	20
4.2. <i>Milieuzonering</i>	20
4.3. <i>Water</i>	22
4.4. <i>Bodem</i>	23
4.5. <i>Flora en fauna</i>	24
4.6. <i>Cultuurhistorie</i>	26
4.7. <i>Geluid</i>	27
4.8. <i>Lucht</i>	27
4.9. <i>Externe veiligheid</i>	28
4.10. <i>Geur</i>	29
5. Juridische Planopzet	30
6. Economische uitvoerbaarheid	31
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
Inspraak en Bestuurlijk vooroverleg	32
Zienswijzen	33
Beroep	33

BIJLAGEN:

- I. QUICK SCAN WET NATUURBESCHERMING**
- II. INPASSINGSPLAN**

1. INLEIDING

1.1. INLEIDING

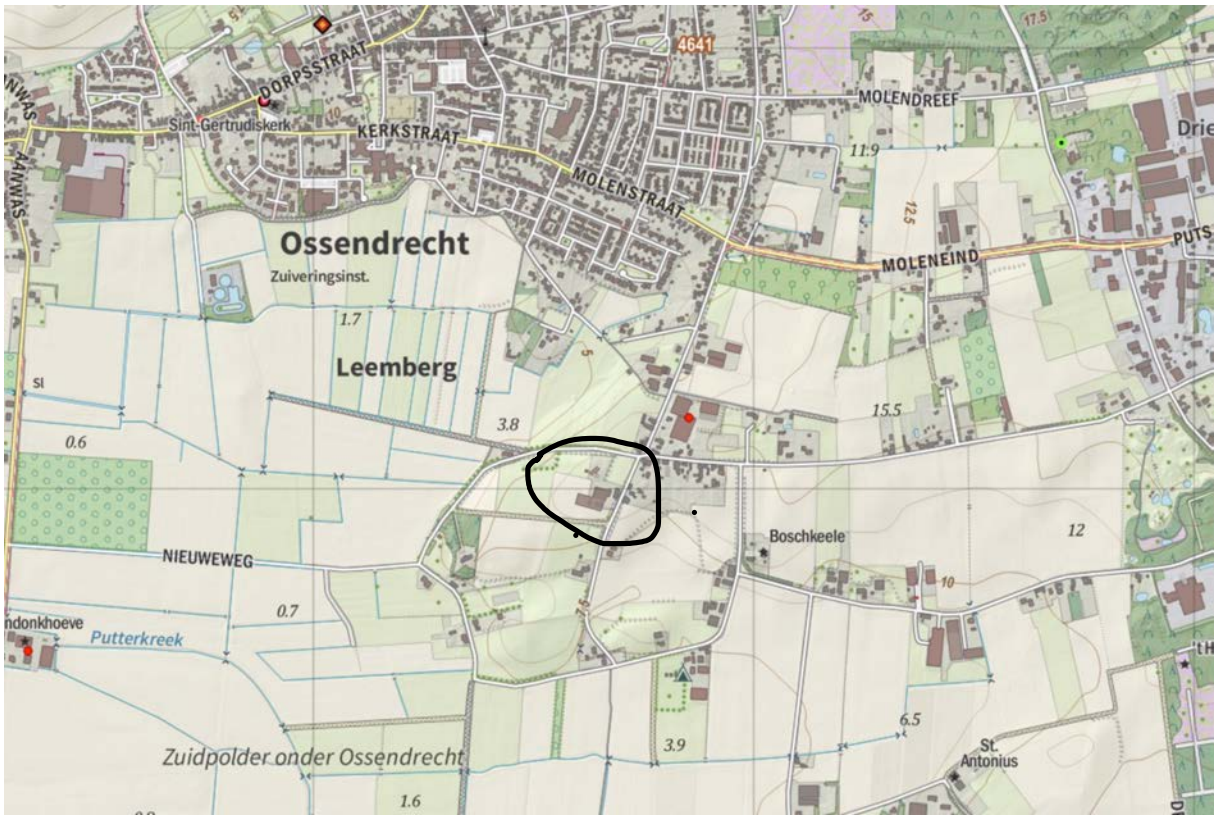
Het perceel Hageland 66 ligt in het buitengebied van het dorp Ossendrecht. Ossendrecht is gelegen in de provincie Noord-Brabant, in de subregio Brabantse Wal, en maakt onderdeel uit van de gemeente Woensdrecht. Op het perceel staat een vrijstaande bedrijfswoning, één grote loods en een tweetal kleinere bijgebouwen.

Op het perceel Hageland 66 is constructiebedrijf Jo Jansen Staalbouw B.V. gevestigd. Pal aan de noordzijde van het perceel loopt de ontsluitingsweg terwijl aan de westzijde van de bedrijfswoning de grote loods op relatief korte afstand van de woning staat. Hierdoor is er geen plek voor een tuin grenzend aan woonkamer en keuken van de bedrijfswoning. De toegang van de burgerwoning aan de noordwestzijde vindt plaats via de ontsluitingsweg van het bedrijfsperceel via een in het verleden gevestigde erfdienstbaarheid. Omdat dit geen ideale situatie is, is in nauwe samenwerking met de omgeving, besloten om de ontsluitingsweg in noordelijke richting op te schuiven. Op deze manier kan een tuin met privacy gecreëerd worden voor de heer Jansen en kan ook de gezamenlijke inrit geoptimaliseerd worden.

Het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' is ter plekke van kracht. Het perceel Hageland 66 heeft hierin, ter plekke van de nieuwe ontsluitingsweg, een agrarische bestemming. Omdat de nieuwe ontsluitingsweg niet in het van kracht zijnde bestemmingsplan past, is een nieuw ruimtelijk kader nodig. Dit bestemmingsplan bevat de verantwoording dat er geen wettelijke of beleidsmatige beletsels zijn om aan het initiatief van Jo Jansen Staalbouw B.V. mee te werken.

1.2. LIGGING EN BEGRENZING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de bebouwde kom van het dorp Ossendrecht en is hieronder visueel weergegeven. De bestaande bebouwing is west-oost georiënteerd waarbij de loods haaks op de weg staat en de bedrijfswoning evenwijdig aan de weg is gesitueerd.





AFBEELDING 1: LIGGING LOCATIE. MET EEN ZWARTE CIRKEL IS DE LOCATIE BIJ BENADERING AANGEGEVEN

De ligging van de diverse bestaande gebouwen op het perceel Hageland 66 is te zien op afbeelding 2. Aan de oostzijde van het perceel is de bedrijfswoning gelegen en aan de westzijde de loods. Op afbeelding 3 is het gehele kadastrale perceel aangegeven dat kadastraal bekend staat als gemeente Ossendrecht, sectie E, nummer 812, 1048, 1105 en 1104. De ontsluitingsweg is gepland op perceel E 812



AFBEELDING 2: LIGGING BOUWPERCEEL HAGELAND 66



AFBEELDING 3: LIGGING KADASTRAAL PERCEEL HAGELAND 66, DE PERCELEN MET BLAUWE LIJNEN ZIJN PRIVE EIGENDOM, HET PERCEEL MET DE RODE LIJNEN IS ZAKELIJK EIGENDOM

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1. BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE

Gebiedsbeschrijving

Het gebied wordt gekenmerkt door oudere polders die aansluiten op de hellingen van de Brabantse Wal en de jongere polders die omsloten worden door ringdijken. De polders worden doorsneden door kleinere en grotere kreek. Vanuit de polders zijn er visuele relaties met de dorpen (Woensdrecht, Hoogerheide en Ossendrecht) op de Brabantse Wal.

Vanaf de dijken en de verspreide boerderijen lopen agrarische ontsluitingswegen de polder in. Er is een bijzondere visuele relatie tussen polder en Brabantse Wal. De Noord- en Zuidpolder onder Ossendrecht dateren respectievelijk van 1685 en 1741. De polders zijn aan drie zijden omsloten door polderdijken en in het oosten door de Brabantse Wal. De polders hebben een sinds 1840 weinig veranderde ontsluitingsstructuur met polderwegen. De blokvormige percelering is onregelmatig als gevolg van enkele voormalige kreek die van oost naar west door het gebied lopen: de Calfvensche Kreek, Schipperskil en Putterkreek. De Calfvensche Kreek en de Putterkreek zijn in het landschap te herkennen aan het aangepaste grondgebruik (stroken grasland en rietoevers). Ook langs de Oude Dijk tussen de Noordpolder en de Zuidpolder liggen enkele percelen grasland. Naar het oosten toe gaat de blokvormige percelering over in een smalle, strookvormige percelering in verband met de kwel vanaf de Brabantse Wal. Vanuit de polders is er een visuele relatie met Aanwas en Ossendrecht. In de Eerste Wereldoorlog werd het gebied voorbereid als inundatiegebied. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is het gebied daadwerkelijk als zodanig gebruikt.

Hageland

De Hageland kan als een voortzetting worden gezien van de Bevrijdingsstraat in het centrum van Ossendrecht. De weg start aan de zuidzijde van het dorp en loopt in zuidelijke richting tot het na ongeveer een kilometer uit komt op de Laagstraat. Hageland is een weg met twee rijstroken waarlangs soms typische bebouwing en karakteristieke landschappelijke structuren aanwezig zijn. Naar het zuiden toe nemen de hoogteverschillen, voor West-Brabantse begrippen, spectaculair toe.



AFBEELDING 4: IMPRESSIE HAGELAND

Hageland 66

Op het perceel Hageland 66 staan een vrijstaande bedrijfswoning, een grote loods en twee kleinere bijgebouwen. Het bouwvlak loopt echter verder door in westelijke en zuidelijke richting. Deze onbebouwde stukken van het perceel zijn momenteel agrarisch in gebruik. Zoals te zien op onderstaande afbeelding (blauwe cursor) is de huidige inrit pal gelegen naast de bedrijfswoning.



AFBEELDING 5: LOCATIE ONTSLUITINGSWEG BEDRIJF EN BURGERWONING

Gewenste situatie

Het is de wens van het gezin Jansen, dat in de bedrijfswoning woont, om om een veilige situatie te realiseren voor hun 2 jonge kinderen, creëren van privacy in de woning, alsook het hebben van een tuin grenzend aan de woonkamer en keuken. Aan de noordzijde bevindt zich de toegangsweg naar het bedrijf en de burgerwoning en aan de westzijde de bedrijfsloods. De tuin aan zuidzijde wordt vanwege de afstand tot de keuken nauwelijks gebruikt voor het middag- en avondeten. De Heer en Mevrouw Jansen hebben zich daarom samen met de omgeving beraden op een alternatief.

Op afbeelding 6 is dit alternatief weergegeven. Het betreft een nieuwe gezamenlijke ontsluitingsweg met een oppervlak van ongeveer 300 m². De ontsluiting kan dienen als ontsluiting van het bedrijfsperceel, maar is eveneens een nieuwe toegangsweg voor de noordwestelijk gelegen burgerwoning. Door de toegangsweg te realiseren, kan de privétuin van de heer Jansen, behorende bij zijn bedrijfswoning, worden gerealiseerd op het perceel met een agrarische bestemming. Het plan is uitvoerig besproken met de omgeving. Zij staan achter dit initiatief. De huidige ontsluitingsweg wordt dan bij de tuin getrokken. De nieuwe weg wordt iets noordelijker gelegd. Het ruimtebeslag van de tuin en de nieuwe weg bedraagt in zijn totaliteit circa 1000 m². Tuin en nieuwe weg zijn op de huidige agrarische bestemming gelegen. Omdat de weg voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt en de tuin bij de bedrijfswoning behoort, ligt het voor de hand dat zowel de tuin als de nieuwe weg een bedrijfsbestemming krijgen.

AFSPRAKEN IN RRO-VERBAND

Binnen de regio West-Brabant zijn regionale afspraken gemaakt over de toepassing van kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio. De afspraken zijn ook door de gemeente Woensdrecht onderschreven. In de Notitie zijn 3 categorieën vastgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij categorie 1 wordt geen kwaliteitsinspanning in het landschap geëist.

Bij categorie 2 wordt enkel een landschappelijke inspanning geëist

Bij categorie 3 wordt behalve een landschappelijke inspanning ook een financiële bijdrage gevraagd

Geconstateerd kan worden dat de wijziging van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bestemming valt in categorie 3. In het regionale afsprakenkader regio West Brabant dient compensatie plaats te vinden van het ruimtebeslag voor de nieuwe ontwikkeling. Het betreft hier compensatie van effectief 1000 m² bedrijfsoppervlak, waarvan 300 m² ontsluitingsweg en 700 m² bedrijfsterrein onbebouwd (met uitzondering van de mogelijkheid van bijgebouwen t.b.v. de bedrijfswoning).

Bestaande situatie:

Totaal oppervlakte gebied: 3140 m²

Waarde:

Agrarisch onbebouwd: 3140 m² x €5/m² = € 15.700

TOTAAL € 15.700

Toekomstige situatie:

Totaal oppervlakte gebied: 3140 m²
Bedrijfsperceel onbebouwd 1157 m²
Natuurbestemming 1983 m²

Waarde: nieuwe situatie

Bedrijfsperceel onbebouwd: 1157 m² x €50/m² = € 57.850,--
Natuur: 1983 m² x € 2,-- € 3.966,--

TOTAAL € 61.816,--

Waardevermeerdering

Waardenieuwe situatie € 61.816,--

Waarde bestaande situatie € 15.700,--

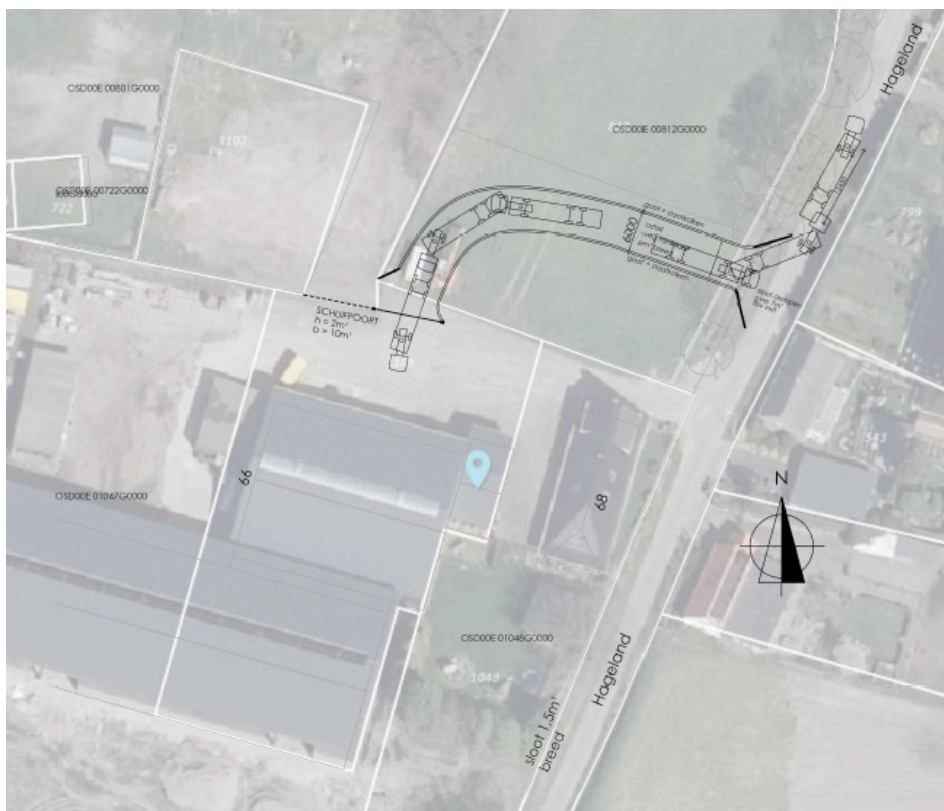
Verschil € 46.116,--

BASISINSPANNING € 9.223,20 (20 %)

Op basis van het plan voor landschappelijke inpassing wordt het gebied dat aansluit op het bedrijfsperceel geheel natuurlijk ingericht. Wij verwijzen daarvoor naar bijgaand plan alsmede naar de bijbehorende kostenbegroting. De totale kosten van uitvoering van dat plan ter plaatse bedragen € 20.501.50. Dat betekent dat uitvoering van dit plan ruim voldoende is om aan de basisinspanning te voldoen.

Conclusie

De voorgestelde ontwikkeling is niet strijdig de regionale afspraken over kwaliteitsverbetering en voldoen hiermee ook aan de eisen van de provincie op dat punt.



AFBEELDING 6: IMPRESSIE NIEUWE ONTSLUITINGSWEG

2.2. GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het perceel Hageland 66 is gelegen in het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' dat op 17 februari 2011 is vastgesteld door de raad van de gemeente Woensdrecht. In dit bestemmingsplan heeft het constructiebedrijf de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Op de verbeelding (zie afbeelding 7) is te zien dat er eveneens een bouwvlak is aangegeven waarbinnen de bestaande bebouwing valt. Het bouwvlak komt overeen met de gegeven bestemming maar er is tevens een aanduiding 'bebouwingsconcentratie' gegeven op de voorzijde van het perceel. Ook zijn er perceelsgerichte aanduidingen ten behoeve van het bedrijf gegeven waarbij ook een maximum bebouwd oppervlak van 2.350 m² is voorgeschreven. Deze aanduiding is op afbeelding 7 uitgelicht.



AFBEELDING 7: UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPLAN ACTUALISATIE BUITENGEBOED

Er rust op het plangebied tevens een dubbelbestemming aardkundig waardevol gebied en een gebiedsaanduiding archeologische verwachtingswaarde. De aanduiding aardkundig waardevol gebied impliceert dat de gronden bestemd zijn voor de bescherming en het behoud van de in de gronden voorkomende natuur- en ecologische waarden. Een omgevingsvergunning is benodigd voor onder andere het dempen van sloten en wordt afgegeven als de aangegeven waarden niet aangetast worden. De archeologische verwachtingswaarde betekent dat de gronden bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de archeologische waarden. Indien er een oppervlakteverharding plaatsvindt van meer dan 100 m² dient aangetoond te worden dat deze waarden niet aangetast worden. Ook moet het waterschap een positief advies hebben afgegeven. De zuidzijde en de noordoostzijde hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden' gekregen. De ontsluitingsweg wordt op deze gronden gesitueerd, zodat er strijd is met de doeleindenomschrijving van deze bestemming. Op de agrarische bestemming zijn immers geen wegen toegestaan ten behoeve van het constructiebedrijf. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.



AFBEELDING 8: UITSNEDE VERBEELDING BESTEMMINGSPAN MET LUCHTFOTO

3. BELEID EN REGELGEVING

3.1. LANDELIJK (RIJKS-) RUIMTELIJK BELEID

3.1.1. STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE 2040

De Nota Ruimte, Nota mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving hebben vanaf 13 maart 2012 plaats gemaakt voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De SVIR 2040 is de overkoepelende visie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de basis voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In deze SVIR stelt het Rijk duidelijke ambities voor 2040: Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Hiermee speelt het Rijk in op (inter)nationale ontwikkelingen, terwijl ze ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Deze ambities zijn omgezet naar drie hoofddoelen voor de middellange termijn (2028) waaraan dertien onderwerpen zijn gekoppeld met een nationaal belang:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door de ruimtelijk-economische structuur te versterken door:
 - a. goede internationaal bereikbare stedelijke regio's met concentraties van topsectoren en een goed vestigingsklimaat
 - b. energiezekerheid door ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en -transitie
 - c. ruimte voor het hoofdnetwerk van buisleidingen voor de transport van (gevaarlijke) stoffen (aardgas, CO₂ en aardolie(producten)).
 - d. efficiënt gebruik van de ondergrond
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid door te focussen op de beleidsmix van:
 - a. *slim investeren* in een sterk hoofdnetwerk spoor-, vaar- en autowegen tussen en rondom stedelijke regio's en inclusief de achterlandverbindingen
 - b. *innoveren* voor het verbeteren van de benutting van de huidige capaciteit van het mobiliteitssysteem
 - c. *instandhouden* van de huidige Rijksinfrastructuur om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving door
 - a. het verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's
 - b. ruimte te houden voor waterveiligheid en (duurzame) zoetwatervoorziening
 - c. ruimte te houden voor cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten
 - d. en voor unieke flora en faunasoorten
 - e. terwijl er rekening wordt gehouden met ruimte voor militaire activiteiten

Tenslotte is het dertiende nationale belang de zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle infrastructurele en ruimtelijke besluiten zodat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is.

Om bij de besluitvorming zowel verstedelijking te stimuleren als overprogrammering te voorkomen wordt bij de besluitvorming gebruik gemaakt van de ladder voor duurzame verstedelijking, welke is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk

maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is het begrip stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. In de voorliggende situatie wordt het bedrijfsterrein slechts uitgebreid met 1000 m², zonder bouwmogelijkheden en voor een belangrijk deel om een bestaande ontsluitingsweg te vervangen. Uit de jurisprudentie is bekend dat een zuivere functiewijziging niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt, mits geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk wordt gemaakt. Dat is hier inderdaad het geval. (ABRS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075). Geconstateerd wordt dat, gelet op de definitie van een stedelijke ontwikkeling uit het Besluit ruimtelijke ordening, de ontwikkeling niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder van duurzame verstedelijking hoeft voor dit initiatief niet doorlopen te worden.

3.1.2. BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

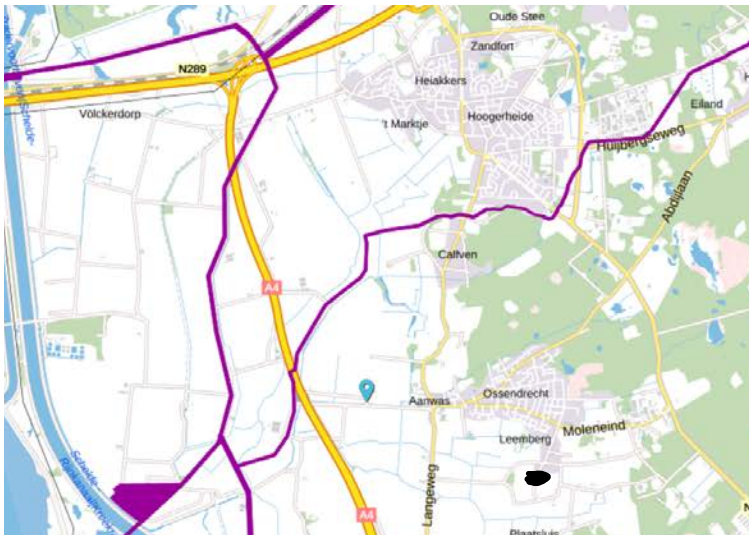
De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Een aantal rijksbelangen wordt met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die aan bod komen zijn: rijksvaarwegen, de mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, de Waddenzee en het waddengebied, defensie, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen, primaire waterkeringen, de ecologische hoofdstructuur, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimtereservering voor de parallelle Kaagbaan. Uit de diverse kaarten behorende bij het besluit, blijkt dat geen van de rijksbelangen van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling.

3.1.3. STRUCTUURVISIE BUISLEIDINGEN

Op 20 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. In deze structuurvisie staat een hoofdstructuur van ondergrondse buisleidingen die gebruikt worden voor gevaarlijke stoffen zoals aardgas, olieproducten en chemicaliën. De visie heeft een looptijd van 20 tot 30 jaar en beoogt ruimte in Nederland te reserveren in Nederland voor (toekomstige) buisleidingen die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden, om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingstransport van nationaal belang mogelijk te maken. De Structuurvisie Buisleidingen is het vervolg op het Structuurschema Buisleidingen uit 1985.

De Structuurvisie Buisleidingen werkt door in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten om in de visie aangegeven leidingen op te nemen in het bestemmingsplan met een belemmeringsstrook van 4 of 5 meter ter weerszijden van de leiding. Verder dient op grond van het Bevb voor alle leidingen rekening te worden gehouden met de risiconormering die voor buis- leidingen voor gevaarlijke stoffen geldt.

De structuurvisie is van belang voor de gemeente Woensdrecht. Op de visiekaart van de structuurvisie staan de tracés aangegeven waarvan er twee uitmonden in de grensovergang 'Ossendrecht-Zandvliet'. Hier zijn leidingen voor onder meer propyleen, waterstof en aardgas aanwezig. Op de website van ruimtelijke plannen is te zien dat de Structuurvisie Buisleidingen voor het plangebied echter niet relevant is.



AFBEELDING 9: UITSNEDE KAART STRUCTUURVISIE BUISLEIDINGEN MET EEN ZWARTE STIP IS DE LOCATIE AANGEGEVEN

3.1.4. CONCLUSIE LANDELIJK RUIMTELIJK BELEID

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling past functioneel en ruimtelijk binnen het Rijksbeleid. Het plan sluit aan bij het belang van efficiënt ruimtegebruik en anderszins heeft de ruimtelijke ontwikkeling, gezien het strategische niveau van de visie enerzijds en het schaalniveau van de ontwikkeling anderzijds, geen connecties met het rijksbeleid. Het ruimtelijk initiatief voldoet aan het Barro.

3.2. PROVINCIAAL BELEID

3.2.1. OMGEVINGSVISIE NOORD BRABANT

De Omgevingsvisie Noord-Brabant is op 14 december 2018 door Provinciale Staten vastgesteld. De Omgevingsvisie anticipeert op het werken volgens de nieuwe Omgevingswet en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren.

De focus ligt daarbij op de vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. De hoofdopgaven komen voort uit de algemene basis opgave om te “werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven zijn:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Per hoofdopgave wordt een doel voor zowel 2030 als 2050 gesteld en aangegeven waarom de opgave van belang is. Ook wordt aangegeven wat gedaan zal worden om dit doel te bereiken. De Omgevingsvisie is daarmee een stuk globaler geworden dan de voorgaande structuurvisie. De visie kent geen sectorale beleidsdoelen omdat het de bedoeling is dat deze in de nog vast te stellen programma's worden benoemd.

Het project heeft een kleiner schaalniveau en heeft vooral een connectie met hoofdopgave 4. Dat neemt niet weg dat er ook met het waterschap contact is geweest om te zorgen dat er sprake is van een ontwikkeling die tevens op klimaatbestendigheid getoetst wordt. Daarmee is er tevens een relatie met hoofdopgave 2.

3.2.2. INTERIM OMGEVINGSVERORDENING

De belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant zoals deze zijn beschreven in de omgevingsvisie, zijn praktisch uitgewerkt in de omgevingsverordening die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld. Deze bevat dan ook instructieregels voor de fysieke leefomgeving die de gemeenten helpen om

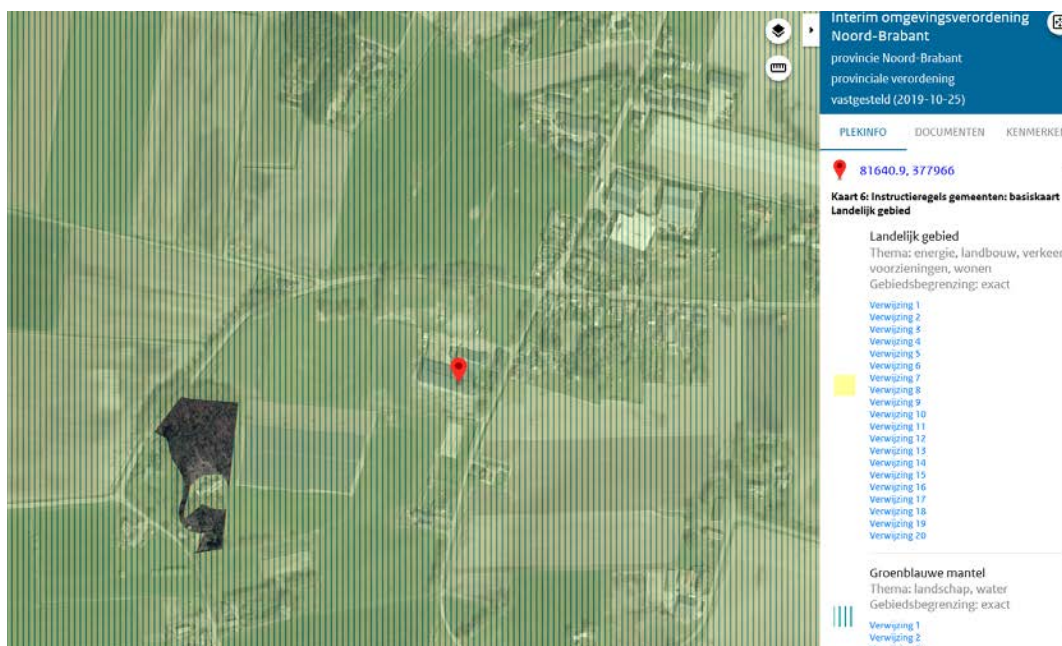
een basis te vormen voor de bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. De omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

De omgevingsverordening Brabant is op 5 november 2019 in werking getreden.

3.2.2.1. Structuur

Het plangebied bevindt zich volgens de omgevingsverordening in de structuur groen blauwe mantel. De verordening bepaalt dat in deze structuur een vestiging van een nieuwe niet-agrarische functie mogelijk is onder bepaalde voorwaarden. Dit betekent dat ook een verplaatsing van een ontsluitingsweg van een bestaand bedrijf is toegestaan. Daarbij moet volgens artikel 3.32 aangetoond worden dat er geen aantasting is van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en een ontwikkeling gepaard moet gaan met een positieve bijdrage aan deze waarden. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd dat geen aantasting zal plaatsvinden van ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden.



AFBEELDING 10: BASISKAART LANDELIJK GEBIED. MET RODE STIP IS DE LOCATIE AANGEGEVEN

Daarnaast bevat de omgevingsverordening regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap en de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In deze zorgplicht is de in 3.1.1 reeds genoemde ladder van duurzame verstedelijking benoemd en tevens het vereiste ten aanzien van de landschappelijke inpasbaarheid. In de regio West Brabant is de Notitie kwaliteitsverbetering vastgesteld die een handreiking bevat voor kwaliteitsverbetering. Daaraan is invulling geven door een landschappelijk inpassingsplan te maken zodat aangesloten kan worden op de typische ruimtelijke kwaliteit van het gebied. In dit inrichtingsplan, dat als bijlage bij de toelichting is gevoegd, wordt de aanleg van een poel en de aanplant van diverse inheemse beplanting voorgesteld.

In hoofdstuk 2 is een meerwaardeberekening opgenomen.

Verder worden in de regels van het bestemmingsplan de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden in het gebied beschermd. Gezien de aard van het project, het overwogene in hoofdstuk vier van deze toelichting en het inrichtingsplan zullen deze waarden als gevolg van realisering van dit project versterkt worden.

3.2.3. CONCLUSIE PROVINCIAAL RUIMTELIJK BELEID

Het plangebied bevindt zich in de structuur groenblauwe mantel, waarbij de voorgestelde ruimtelijke ontwikkeling past in de omgevingsvisie en de interim omgevingsverordening. Het project past dan ook binnen het provinciale beleid.

3.3. GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1. VISIE BUITENGEBIED GEMEENTE WOENSRECHT

Het van kracht zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied is consoliderend van aard. Tegelijkertijd is er veel dynamiek in het buitengebied aanwezig. Om planinitiatieven beter te kunnen sturen is op 19 maart 2015 een visie voor het buitengebied opgesteld. Deze visie dient als leidraad voor de afweging of van het bestemmingsplan afgeweken kan worden of niet.

De visie bevat beleid voor agrarische functies maar ook beleid voor nieuwe niet agrarische functies. Voor de laatste categorie is een stappenschema uitgewerkt die doorlopen moet worden voor de vraag of de nieuwe functie acceptabel is.

Toetsingschema initiatieven

Stap 1: Past initiatief in het bestemmingsplan?

Stap 2: Past de functie op de locatie?

Stap 3: Past de functie bij de omgevingsaspecten van de locatie?

Stap 4: Is sprake van een goede landschappelijke inpassing?

Stap 5: Is sprake van een meerwaarde voor het gebied?

In dit geval is geen sprake van een nieuwe niet agrarische functie. De weg en het bedrijf zijn immers al aanwezig en het gaat alleen om het verplaatsen van de bestaande ontsluitingsweg. Toch is dit toetsingschema doorlopen.

Stap 1

Het initiatief past niet in het bestemmingsplan omdat de ontsluitingsweg ten behoeve van het constructiebedrijf en een burgerwoning is terwijl er een agrarische bestemming op het perceel rust. Verder is de toevoeging van een agrarisch perceel als tuin voor de bedrijfswoning strikt genomen eveneens in strijd met het bestemmingsplan.

Stap 2

De functie van constructiebedrijf past an sich niet op deze locatie maar is een realiteit. Het gaat om het optimaliseren van een bestaande ontsluitingsweg waarbij het ingediende initiatief draagvlak heeft in de buurt. Bovendien meldt de gemeentelijke visie dat uitbreiding van bestaande bedrijven in de groenblauwe mantel is toegestaan. Het betreft hier het vervangen van een bestaande ontsluitingsweg door deze te trekken bij de tuin van de bedrijfswoning en een nieuwe ontsluitingsweg voor het bedrijf en de ontsluiting van een woning van een derde.

Stap 3

Bij deze stap gaat het er om dat het initiatief goed onderbouwd wordt en niet tot een aantasting van het woon- en leefklimaat of de ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven leidt. Deze toelichting bevat de onderbouwing dat aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening voldaan wordt. Ook maakt de aard

van het project alsmede de ligging van het plangebied niet dat er enige aantasting van het woon- en leefklimaat of de ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven is. Sterker de omgeving is betrokken bij dit initiatief en steunt het initiatief van harte.

Stap 4

Bij het bestemmingsplan is een landschappelijk inpassingsplan gevoegd waaruit blijkt dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

Stap 5

De vraag of er meerwaarde is voor het gebied kan bevestigend worden beantwoord. Ten eerste wordt er meer afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de ontsluiting gecreëerd, waardoor deze mensen een tuin kunnen realiseren die de nodige privacy biedt. Voor de bewoners van Hageland 61 en Hageland 65 betekent dit dat de inrit voor de deur verdwijnt waardoor het woon- en leefklimaat ter plekke van deze twee woningen aanzienlijk toeneemt. Verder wordt de nieuwe weg landschappelijk zorgvuldig ingepast.

Conclusie

Het planvoornemen past, gezien het voorgaande, binnen de visie buitengebied van de gemeente.

3.3.2. WELSTANDSNOTA GEMEENTE WOENSDRECHT

Iedere gemeente is sinds 2004 verplicht om een Welstandsnota vast te stellen. In deze nota staan alle welstandscriteria voor bouw en verbouw in de gemeente. De criteria gelden alleen voor bouwwerken. Ook heeft de gemeente de keuze om geen criteria vast te stellen waarmee een gebied welstandsvrij wordt verklaard.

Op 7 februari 2013 heeft de gemeenteraad van Woensdrecht de 'Welstandsnota Gemeente Woensdrecht' vastgesteld. De nota bestaat onder andere uit algemene criteria, objectcriteria en gebiedscriteria. De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente, een waardebeoordeling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. Het plangebied valt in het gebied 'Buitengebied', deelgebied Middenlaan/Hageland.

De welstandsnota geeft aan dat voor dit gebied geen grootschalige veranderingen worden voorzien. Het gemeentelijke beleid is in het plangebied gericht op handhaving van de aanwezige karakteristiek; qua schaal, vormtaal, korrelmaat en materiaalgebruik.

De weg zelf is niet onderhevig aan welstandstoezicht maar de schuifpoorten wel. Het plan zal worden voorgelegd aan de welstandsc commissie om zo, in goed onderling overleg, een plan te krijgen dat voldoet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

3.3.3. GROENBELEIDSPAN GEMEENTE WOENSDRECHT

Primaire doelstelling van onderhavig beleidsplan is de bepaling van het gemeentelijk groenbeleid voor de lange termijn met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het groen binnen de gemeente en het uitzetten van concrete acties voor de komende jaren, om te komen tot een waardevolle, en duurzame groenstructuur.

Het groenbeleidsplan geeft aan dat bij uitbreiding van bijvoorbeeld een agrarisch bouwblok in het buitengebied, een landschappelijke inpassing vereist is. Dit is in lijn met het bestemmingsplan buitengebied en de verordening ruimte. Ook bevat het groenbeleidsplan een kaart met beschermde bomen. Uit deze kaart blijkt dat de deze bomen niet in of nabij het plangebied gelegen zijn. Bovendien zullen er geen bomen worden gekapt om de bestemmingswijziging te realiseren.

3.3.4. BESTEMMINGSPLAN ACTUALISATIE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' en is bestemd als "Bedrijf". De grond waar de ontsluitingsweg is voorzien heeft de bestemming 'Agrarisch met

waarden - landschapswaarden'. Zoals in paragraaf 2.2 beschreven wordt niet aan dit bestemmingsplan voldaan. Om het project te realiseren is daarom dit nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

3.3.5. CONCLUSIE GEMEENTELIJK BELEID

Het planvoornemen past binnen de gemeentelijke structuurvisie alsmede diverse andere gemeentelijke beleidsstukken waardoor het gemeentelijk beleid geen belemmering vormt om aan de aanvraag omgevingsvergunning mee te werken.

4. ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

4.1. MILIEU EFFECT RAPPORTAGE

In de Wet milieubeheer en in het besluit Milieu effect rapportage (m.e.r.) staan de uitgangspunten van het milieubeleid beschreven. Hierin staat tevens vermeld wanneer er een m.e.r. rapportage moet worden toegepast en of het plan een ontwikkeling omvat die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kent. De activiteit is niet opgenomen in bijlage C en D van het Besluit MER waardoor dit besluit niet van toepassing is op het initiatief.

Conclusie

Er is geen m.e.r. opgesteld omdat het Besluit MER niet van toepassing is op het initiatief.

4.2. MILIEUZONERING

In de Wet milieubeheer is geregeld dat bij het opstellen van een ruimtelijk plan voor een bestaand of nieuw te vestigen bedrijfsactiviteit rekening gehouden dient te worden met de milieuzonering. Er wordt zorg gedragen voor voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en milieugevoelige gebieden (woonwijken). Om dit instrument concreet en hanteerbaar te maken is de 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 van de VNG opgesteld. Tevens is bij het bestemmingsplan een bijlage "Staat van bedrijfsactiviteiten" bijgevoegd. Deze lijst met bedrijfscategorieën is onderverdeeld in verschillende milieucategorieën met bijbehorende minimale afstanden. Deze richtlijnafstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming met milieubelastende activiteiten en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het ruimtelijk plan mogelijk is. In de VNG uitgave worden ten opzichte van een rustige woonwijk de onderstaande richtafstanden (in meters) aangehouden:

Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

In de VNG brochure wordt een rustig buitengebied als een vergelijkbaar omgevingstype gezien als een rustige woonwijk. Omdat in dit geval de omgeving kan worden gekarakteriseerd als een rustig buitengebied, zijn de in de tabel genoemde afstanden van toepassing.

Het constructiebedrijf is volgens de VNG brochure te beschouwen als een categorie 3.2 bedrijf. Dit komt alleen door het aspect geluid. Hiervoor geldt dus in beginsel een richtafstand van 100 meter. Voor gevaar, geur en stof is een afstand van 30 meter voldoende.

De ontsluitingsweg is onderdeel van de inrichting. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat de ontsluitingsweg uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt en dat de ruimte tussen de bedrijfswoning en de nieuwe ontsluitingsweg, die door de verlegging van de bestaande ontsluitingsweg ontstaat, alleen mag worden ingericht als tuin bij de bedrijfswoning. Dat betekent bijvoorbeeld dat de ontsluitingsweg en de tuin niet mogen worden gebruikt voor opslag, laden en lossen, bepaalde bedrijfswerkzaamheden etc. Ten aanzien van de milieueffecten is dus sprake van een bijzondere beoordeling: de effecten die behoren bij een bedrijf in categorie 3.2 zoals hier aan de orde, doen zich pas voor op grotere afstand van de dichtstbijzijnde woningen. Immers, bepalend voor de uitstraling van het categorie 3.2 bedrijf zijn vooral de werkzaamheden binnen het gebouw. Nu in de planregels is vastgelegd dat de ontsluitingsweg slechts als zodanig kan worden gebruikt, dient hiermee bij de beoordeling van de nieuwe activiteit rekening te worden gehouden.

In de omgeving zijn hoofdzakelijk woningen gelegen en enkele agrarische bedrijven. Op onderstaande afbeelding zijn de relevante woningen opgenomen met vermelding van de adressen.



AFBEELDING 11: LIGGING WONINGEN IN DE OMGEVING

De agrarische bedrijven liggen op ruim 100 meter van het plangebied. De dichtstbijzijnde woning, Hageland 64, ligt op enkele meters van het constructiebedrijf en takt ook aan op de nieuwe ontsluitingsweg zodat deze een belang heeft bij realisatie hiervan. Ook ligt de bestaande ontsluitingsweg op circa 10 meter van de grens van het bouwvlak van deze woning, zodat er ruimtelijk gezien geen verslechtering van het woon- en leefklimaat plaatsvindt. Met de verlegging van de ontsluitingsweg blijft deze afstand gehandhaafd en wordt niet groter of kleiner. Ruimtelijk gezien vindt er dus geen verslechtering plaats van het woon- en leefklimaat voor deze woning.

Voor de woningen aan de Hageland 61 en 65 geldt dat de inrit verder van de woning gesitueerd wordt zodat per saldo de ruimtelijke kwaliteit hier verbetert. De afstand tussen de woningen Hageland 61 en 65 en het bedrijf bedraagt in de huidige situatie 17- 20 meter. In de nieuwe situatie blijft deze afstand gehandhaafd.

Voor de woningen aan de Middelstraat 2 en 4 geldt dat zij nu reeds binnen de richtafstand van 100 meter gelegen zijn (de afstand bedraagt circa 70 meter), en ook in de nieuwe situatie op minimaal 30 meter van de nieuwe inrit gelegen zijn. Hierdoor wordt voldaan aan de richtafstanden voor gevaar, geur en stof. Nu het aantal transportbewegingen niet toeneemt, er geen uitbreiding van het constructiebedrijf zelf plaatsvindt en het aannemelijk is dat het geluid vanuit het metaalconstructiebedrijf qua milieuhinder maatgevend is, is het aannemelijk dat het woon- en leefklimaat van de woningen aan de Middelstraat 2 en 4 niet in het geding is.

Conclusie

Gekeken is naar de landelijke Staat van bedrijfsactiviteiten (2009) van de VNG. Aan het afstandscriterium tot bedrijven wordt voldaan. De tuin en de nieuwe ontsluitingsweg liggen echter te dicht bij enkele

woningen in de omgeving voor wat betreft het aspect geluid. Omdat er reeds sprake is van een bestaande situatie, het gebied uitsluitend wordt gebruikt als toegangsweg annex tuin, en er gemotiveerd afgeweken kan worden van de VNG normen, wordt geconcludeerd dat aan het thema milieuzonering voldaan wordt.

4.3. WATER

Met de ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige aspecten, waarbij naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop staan. Deze integratie van water in de ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. Met de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw (14 februari 2001) is overeengekomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een watertoets dienen te bevatten welke de keuzes ten aanzien van waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Dit is inmiddels geborgd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Europese Kaderrichtlijn Water

De startovereenkomst Waterbeleid is enkele maanden later tot stand gekomen dan de Europese Kaderrichtlijn Water. Deze kaderrichtlijn heeft als doel dat er binnen heel Europa duurzaam wordt omgegaan met water.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, welke het beheer van oppervlaktewater en grondwater regelt en de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De waterwet is een samenvoeging van een achttal wetten. Met deze wet zijn het Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. In deze wet worden verschillende functies toegekend aan het gebruik van het water (zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie). Afhankelijk van de functie van het gebruik van het water worden verschillende eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Het Nationaal Waterplan (2016-2021)

Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld op basis van de Waterwet. In dit plan staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust

Tegelijk met dit plan is het beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (2016-2021) vastgesteld, waarin wordt beschreven hoe grote rivieren en kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Noordzee en de Waddenzee beheerd moeten worden.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

In het nieuwe milieu- en waterplan ligt de focus op integraal en gebiedsgericht oplossen, en een samenwerking tussen de provincie, bedrijven, burgers, onderwijs en overige organisaties. Hierbij staat de integratie van milieu en water voorop, wat verder wordt doorgevoerd in de Omgevingsvisie. Deze zal in 2018 gereed zijn, waarin het milieu en water ook wordt geïntegreerd met bouwwerken, infrastructuur, landschappen, natuur, ruimtelijke ordening en historisch erfgoed.

Waterbeheerplan 2016-2021

In het waterbeheerplan 2016-2021 staat beschreven hoe het waterschap Brabantse Delta zorgt voor o.a. waterveiligheid en voldoende schoon drinkwater. Zij zijn verantwoordelijk voor het beheer van het oppervlakte water van de provincie Noord-Brabant. In het Waterbeheerplan staat ook beschreven hoe het waterschap inspeelt op veranderingen zoals het klimaat.

Wanneer waterhuishoudkundige aspecten worden beïnvloed door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat hier altijd rekening mee gehouden dient te worden, ongeacht de bestemming of ruimtelijke procedure. In deze Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid staat aangegeven welke geboden en verboden er gelden ten aanzien van het oppervlaktewater. Indien het verhard oppervlak met meer dan 500 m² toeneemt geldt er volgens de Keur een compensatieplicht van 60 mm vermenigvuldigd met de toename van het verharde oppervlak. Als gevolg van het project zal een ontsluitingsweg aangelegd worden waarvan het oppervlak ongeveer 300 m² is. De rest van het perceel zal worden gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning en niet worden verhard. Dit valt ruim onder het aangegeven oppervlak zodat aan de Keur voldaan wordt. Tot slot zal er, omdat er een sloot gedeeltelijk gedempt wordt, een duiker moeten aangelegd van minimaal 160 mm. De initiatiefnemer zal hiervoor zorg dragen. Met het waterschap is reeds overleg hierover gevoerd. Deze heeft zich met de verlegging van de ontsluitingsweg akkoord verklaard.

Conclusie

Het ruimtelijk initiatief leidt er toe dat het verhard oppervlak toeneemt. Gelet op de toename van ongeveer 300 m² past dit echter binnen de regels van het Keur van het waterschap. Tevens zal als gevolg van het gedeeltelijk dempen van de sloot in een duiker worden voorzien met een minimale afmeting van 160 mm. Het thema water vormt geen probleem voor uitvoering van dit project.

Waterschap Brabantse Delta heeft op 16 december 2022 een positief wateradvies afgegeven.

4.4. BODEM

De bodem van een perceel dient geschikt te zijn voor de boogde functie van het gebruik volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers. Het plan voorziet in de aanleg van een ontsluitingsweg. Op de locatie van de huidige ontsluitingsweg zal een tuin worden ingericht. Na het verwijderen van de ontsluitingsweg, wordt de bodem ter plaatse geïnspecteerd, alvorens deze als tuin in gebruik te nemen. Voor het verwijderen van de ontsluitingsweg worden de vereiste milieukeuring in acht genomen.

Conclusie

Voor de aanleg van een ontsluitingsweg is geen bodemonderzoek nodig. Ten behoeve van de verwijdering van de ontsluitingsweg zal vooraf de vereiste milieukeuring plaatsvinden. Voorliggend plan is daarom uitvoerbaar ten aanzien van het aspect bodem.

4.5. FLORA EN FAUNA

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

Bescherming van natuurgebieden wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro). Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Wnb en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt beschermd door de Wro.

Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrictlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrictlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrictlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn,

in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

Beoordeling

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Dit gebied ligt op ruim 1,0 kilometer. Aan de Koeleweg ligt een geïsoleerd klein natuurgebiedje dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Gemeten van het dichtstbijzijnde punt van de te realiseren ontsluitingsweg is de afstand ongeveer 275 meter. Gezien deze afstand en de aard van de ontwikkeling (verschuiving van een bestaande ontsluitingsweg zonder extra vervoersbewegingen) kan worden gesteld dat de ontwikkeling niet leidt tot negatieve effecten op deze beschermde gebieden.

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet tot gevolg hebben dat er een significant effect ontstaat voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000 gebied. Dit zou zich voor kunnen doen doordat vanwege de ontwikkeling een zodanige depositie op het Natura 2000 gebied plaatsvindt dat daarmee de instandhoudingsdoelstellingen worden bedreigd. Dat zou zich bijvoorbeeld kunnen voordoen door de toename van stikstof en ammoniak (NO_x en NH₃).

Om dit te kunnen beoordelen is de aeries calculator van toepassing. In deze aeries-calculator kunnen zowel bij de aanlegfase als bij de gebruiksfase worden berekend wat de gevolgen zijn van de extra uitstoot van stikstof en ammoniak voor het Natura 2000 gebied.

In dit geval zullen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen extra verkeersbewegingen in de gebruiksfase plaatsvinden. De voorgenomen aanpassing van het bestemmingsplan is neutraal voor wat betreft de uitstoot van stikstof en ammoniak vergeleken met de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om werkzaamheden te verrichten en dat is in de nieuwe situatie ook zo. De herziening van het bestemmingsplan leidt er alleen toe dat een ontsluitingsweg wordt gerealiseerd op een agrarische bestemming die thans binnen de bedrijfsbestemming is gelegen en dat de bedrijfsbestemming wordt toegevoegd aan de woonbestemming. Dat betekent dat ten opzichte van de situatie van het geldende bestemmingsplan, het thans voorliggende bestemmingsplan op zich geen activiteiten in de aanlegfase danwel de gebruiksfase mogelijk worden gemaakt, zodat een aeriesberekening voor de aanleg- danwel de gebruiksfase niet aan de orde is.

Voor de aanleg van de ontsluitingsweg zullen tijdelijk beperkt graafwerkzaamheden worden verricht en zal vervolgens de aanleg van een weg plaatsvinden. Hierbij zal voor een beperkte tijd een graafmachine worden ingezet en een loader of heftruck. Deze beperkte werkzaamheden zullen er niet toe leiden dat sprake zal zijn van een depositiewaarde op het Natura 2000 gebied die groter is dan 0 mol/ha/jaar.

Soortenbescherming

De bescherming van in het wild voorkomende planten- en diersoorten is vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn voor Nederland

geïmplementeerd in deze wet. Op grond van de Wet natuurbescherming gelden diverse verbodsbepalingen, zoals het doden van specifiek aangewezen vogel- en vleermuissoorten.

Aan de hand van een bureaustudie en tevens een bezoek ter plaats van een veldecoloog is bepaald of ter plekke beschermde soorten voorkomen. De conclusie is dat er door het initiatief geen negatieve effecten kunnen ontstaan die de gezonde staat van instandhouding van beschermde flora en/of fauna aantast.

Door het bureau Ecodat is een quick scan uitgevoerd dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Uit deze quick scan blijkt dat geen risico bestaat voor verstoring van beschermde soorten.

Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Inrichtingsplan

De initiatiefnemer heeft voor het wijzigen van de uitrit een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan voorziet in het versterken van de ecologische en landschappelijke waarde van het perceel grasland ten noorden van de bedrijfswoning. De versterking vindt concreet plaats door de aanleg van een poel en de aanplant van diverse inheemse beplanting zoals bomen en een heg. Daarnaast zal het omliggende gebied omgevormd worden tot kruidenrijk grasland.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000 gebied of in een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. De activiteiten van het planvoornemen zijn, gezien de aard van het initiatief en de afstand tot beschermde gebieden niet van dien aard dat ze een nadelig effect hebben op de flora en fauna. Eerder zal door de uitvoering van het inrichtingsplan een positief effect op de ecologische waarden van het gebied ontstaan. Het planvoornemen vormt hierdoor geen belemmering op de voorgenomen ontwikkeling. De zorgplicht zal in acht worden genomen.

4.6. CULTUURHISTORIE

Vanaf 1 januari 2012 bevat elk bestemmingsplan volgens het Besluit ruimtelijke ordening verplicht een analyse van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast stelt het Bro eisen waaraan de voorbereiding van dit plan moet voldoen. Zo dient te worden beschreven hoe met de aanwezige of de te verwachten cultuurhistorische waarden wordt omgegaan.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant is te zien dat het plangebied zich bevindt in een gebied dat is aangemerkt als 'cultuurhistorisch vlak' en 'aardkundig waardevol gebied'. In het plangebied bevinden zich verder geen gemeentelijke of rijksmonumenten of complexen van cultuurhistorisch belang. De ligging in de aanduiding cultuurhistorisch vlak betekent dat plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een aanlegvergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

Het cultuurhistorisch vlak betreft de 'Zeekleipolders bij Woensdrecht'. Het gebied wordt gekenmerkt door oudere polders die aansluiten op de hellingen van de Brabantse Wal en de jongere polders die omsloten worden door ringdijken. Vanuit de polders zijn er visuele relaties met de dorpen (Woensdrecht, Hoogerheide en Ossendrecht) op de Brabantse wal.

Het aardkundig waardevol gebied betreft de 'Brabantse Wal'. Dit gebied wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel zijn de zandgronden van de Wal zeer goed zichtbaar, doordat de Brabantse Wal, voor West-

Nederlandse begrippen, grote hoogteverschillen kent. De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied richt zich op het behoud van de variatie aan landschapstypen zoals polders, veenrelicten, landgoederen, kreken en vestingwerken en het versterken van het contact tussen de open polder en de besloten wal.

De ontsluitingsweg wordt aangelegd aan de noordzijde van het perceel, daar waar nauwelijks reliëf aanwezig is. Dat betekent dat de aanleg van de weg niet zal leiden tot een extra doorsnijding van de wal die een stuk zuidelijker begint. Voor wat betreft het thema archeologie het volgende. De ontwikkeling voorziet alleen in de aanleg van een ontsluitingsweg en enkele poorten. De weg hoeft niet uitgegraven te worden maar wordt aangelegd op het bestaande oppervlak. Voor de poorten zal er zeer beperkt, hooguit een halve meter diep en enkele m² qua oppervlak, gegraven moeten worden om een stabiele constructie te garanderen.

Conclusie

De aanleg van een ontsluitingsweg tast de visuele relatie tussen de polders en de Hoge Wal niet aan. Ook tast de ontwikkeling niet het bestaande landschap aan. De ingreep is daarvoor te kleinschalig. Tevens zijn er geen gebouwde monumenten in het plangebied aanwezig en worden de archeologische waarden niet aangetast. Het thema cultuurhistorie vormt geen beletsel om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.7. GELUID

De Wet Geluidhinder (artikel 76) stelt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan (als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet Ruimtelijke Ordening) de waarden van de Wet Geluidhinder zoals beschreven in artikel 82 t/m 85 in acht genomen dienen te worden als het plangebied ligt in een zone rondom een weg (als bedoeld in artikel 74 lid 1 Wgh) en het betreffende onderdeel van het plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen
- de aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van bestaande weg
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

In dit geval is sprake van het aanleggen van een private ontsluitingsweg op eigen terrein. Daarmee wordt niet voldaan aan het begrip 'weg' zoals opgenomen in de Wet geluidhinder. Nu er geen sprake is van de aanleg van een weg in de zin van de Wgh of het oprichten van een geluidgevoelig object is het uitvoeren van akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Het thema geluid vormt geen beletsel om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.8. LUCHT

De Wet luchtkwaliteit is een onderdeel van de Wet milieubeheer en bevat de belangrijkste wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit. In bijlage II van de Wet milieubeheer zijn voor verschillende stoffen grenswaarden opgenomen. Uit metingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit blijkt dat alleen de concentraties stikstofdioxide en fijn stof problemen op kan leveren met de wettelijke grenswaarden in Nederland.

Bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen dient er rekening gehouden te worden met het feit dat de initiatieven uitgevoerd kunnen worden als:

- de grenswaarden van bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden
- de luchtkwaliteit verbetert of ten minste gelijk blijft per saldo
- het initiatief niet in betekenende mate invloed op de luchtkwaliteit heeft (concentratie stikstofdioxide of fijn stof)
- het initiatief opgenomen is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Een initiatief draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan luchtverontreiniging, als de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof met maximaal 3% verhogen. Voor een aantal projecten is getalsmatig een grens aan deze NIBM grens gegeven. Een voorbeeld hiervan is dat bij de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg het jaarlijks percentage stofdeeltjes omhoog kan gaan.

Om de aanwezige luchtkwaliteit nader te beschouwen is gebruik gemaakt van de NSL monitoringstool voor fijnstof (PM 2,5 en PM10) en stikstofoxide. Uit de monitoringstool blijkt dat het hele plangebied in de laagste categorie scoort zodat gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit ter plekke goed is. Dit geldt voor zowel de jaren 2016, 2020 en 2030.

Conclusie

Het voorliggende plan komt niet overeen met de bouw van 1500 woningen en 1 ontsluitingsweg, maar er kan aangenomen worden dat het plan een aanzienlijk lager percentage stofdeeltjes zal genereren.

De verkeersbewegingen van het voorgenomen plan zullen de enige bron van luchtverontreiniging zijn. Er is echter geen sprake van nieuwe verkeersbewegingen maar alleen van een verschuiving van de bestaande verkeersbewegingen. Gesteld kan dan ook worden dat het planvoornemen in NIBM mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. De luchtkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan.

4.9. EXTERNE VEILIGHEID

Bij het aspect externe veiligheid gaat het om het mogelijk maken van risicobronnen (zoals inrichtingen, vliegvelden en transport van gevaarlijke stoffen) en aan de andere kant bestemmingen die bescherming nodig hebben.¹ Er wordt gekeken naar de risico's van de activiteiten voor onder andere omwonenden. Het risico wordt getoetst aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon op een bepaalde locatie overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen (als hij onafgebroken en onbeschermd op die locatie zou verblijven). De omvang van het risico is hierbij afhankelijk van de afstand (hoe groter de afstand, hoe kleiner het risico). De norm die hierbij gesteld is, is één op één miljoen per jaar. Deze norm geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten (woningen, gebouwen met opvang voor minderjarigen, ouderen, zieken en gebouwen waar een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn) en als richtlijn voor beperkt kwetsbare objecten (o.a. verspreid liggende woningen, kleinere winkel- en kantoor panden en sportaccommodaties).

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijk overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is geen norm gesteld, maar een oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico toeneemt kan de oriëntatiewaarde overschreden worden. Dit is alleen mogelijk als dit wordt gemotiveerd door de gemeente middels een verantwoordingsplicht.

Er zijn niet alleen veiligheidsnormen voor inrichtingen zoals tankstations of opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen, maar ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen .

De externe veiligheid focust zich op de beheersing van de risico's van:

- gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen
 - BEVI, Besluit externe veiligheid inrichtingen
- transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, over water, wegen en spoorwegen)
 - Bevt, Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen
 - Bevb, Besluit externe veiligheid buisleidingen
- gebruik van luchthavens

¹ <http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/handreiking/milieuthema/ev/ev-bestemming/>

De Brabantse risicokaart is geraadpleegd waarop de informatie staat over de risico's in Noord-Brabant. Op deze risicokaart is te zien dat er een inrichting aangeduid is in de buurt van het plangebied. Het betreft maatschap Jansen aan de Hageland 45. Hier worden groenten, bloemen en champignons gekweekt. Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en ligt op ongeveer 150 meter van het plangebied. Deze afstand van het plangebied tot dit bedrijf is vanuit een goede ruimtelijke ordening ruim voldoende. De Rijksweg A4 ligt op ruim 2 kilometer afstand en de buisleidingenstrook ligt nog verder weg van het plangebied. Daarnaast is een ontsluitingsweg ook niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object.



AFBEELDING 12: UITSNEDE RISICOKAART MET IN BLAUW PLANGEBIED

Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een transportas voor gevaarlijke stoffen of in de directe nabijheid van een risicovolle inrichting. Het dichtstbijzijnde gelegen object dat relevant is voor externe veiligheid is maatschap Jansen aan de Hageland 45. Gezien de afstand van het plangebied tot deze locatie en het feit dat de weg geen (beperkt) kwetsbaar object is, vormt het thema externe veiligheid geen beletsel om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

4.10. GEUR

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen op geurgevoelige objecten. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de Wgv zijn zowel geurnormen als vaste afstanden benoemd. Tevens is in de Wgv opgenomen dat gemeenten bij gemeentelijke verordening, binnen bepaalde bandbreedten, af kunnen wijken van de wettelijke standaardnormen.

Conclusie

Een ontsluitingsweg is geen geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder veehouderij. Het thema geur is daarom geen belemmering om tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor de realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg aan de Hageland 66 te Ossendrecht. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor omgevingsvergunningen. Het plan is opgesteld op basis van de SVBP2012 en het IMRO 2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, de juridisch bindende regels en een verbeelding waarop te zien is waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd.

Opbouw regels

De regels zijn als volgt gestructureerd:

Hoofdstuk 1 van de regels geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de begripsbepalingen (artikel 1) waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 (wijze van meten) wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte, inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden.

In hoofdstuk 2 zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels gelden.

In het bestemmingsplan is er voor gekozen om het perceel te verdelen in een bestemming 'Bedrijf' en een bestemming 'Natuur'. De huidige bedrijfslocatie is één op één overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Binnen de verruimde bestemming 'Bedrijf' wordt de nieuwe inrit gesitueerd en een tuin gecreëerd ten behoeve van de bedrijfswoning. De bebouwingsbepalingen van dit deel van de bestemming laten alleen bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde, passend in een tuin toe. Binnen de bestemming 'Natuur' vindt de ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats door de aanleg van een poel en de aanplant van diverse inheemse beplanting. Door een voorwaardelijke bepaling in de regels op te nemen wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van deze landschapselementen verzekerd. Ook is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van deze waarden.

Tot slot zijn de diverse aanduidingen uit het van kracht zijnde bestemmingsplan zoveel mogelijk overgenomen. De aanduiding 'geluidzone-weg' is toegevoegd en ligt op een zeer beperkt gedeelte van het plangebied.

In hoofdstuk 3 staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de regels in hoofdstuk 2 af te wijken;

Hoofdstuk 4 van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voor een aantal bouwplannen verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om:

- a) de bouw van meerdere woningen
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen
- c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000m² of met een of meer woningen
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Volgens artikel 6.12.c. hoeft er echter geen exploitatieplan vastgesteld te worden als het verhalen van kosten anderszins is verzekerd.

Een exploitatieplan heeft onder meer tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal, het realiseren van een goede inrichting van de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen en het bieden van een goede grondslag om de verdeling van woningbouwcategorieën te ondersteunen. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is, staan in artikel 6.2.1 van het Bro. Een exploitatieplan is onder andere vereist indien een bestemmingsplan voorziet in de bouw van één of meer woningen. Indien een exploitatieplan vereist is moet de gemeenteraad het exploitatieplan tegelijk vaststellen met de planologische maatregel die het bouwen mogelijk maakt.

In dit geval gaat het om de aanleg van een ontsluitingsweg. Er is dus geen sprake van één van de hiervoor genoemde categorieën waardoor geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. In een afzonderlijke overeenkomst zal de landschappelijke inpassing en eventueel aanpassing aan de openbare weg worden geregeld.

Daarnaast zijn initiatiefnemers bereid de kosten van de herziening van het bestemmingsplan, inclusief eventuele planschade, voor hun rekening te nemen. De economisch-financiële haalbaarheid van het plan kan hierdoor als aangetoond worden beschouwd.

Conclusie

Er is geen verplichting om een exploitatieplan op te stellen omdat het initiatief niet is genoemd in artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening. Ook anderszins is de economisch-financiële haalbaarheid verzekerd.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

INSPRAAK EN BESTUURLIJK VOOROVERLEG

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties, waaronder de provincie Noord-Brabant en het waterschap.

De Provincie Noord-Brabant heeft op het voorontwerp gereageerd. Hieronder wordt op deze vooroverlegreactie ingegaan.

Het plangebied dient te worden uitgebreid met de geldende bedrijfsbestemming (thans 14759 m² met een maximaal bebouwingsoppervlak van 2350 m²). Middels een specifieke aanduiding kan het beoogde gebruik ten behoeve van de bedrijfsbestemming worden vastgelegd.

Reactie: Het plangebied zal worden uitgebreid, zoals de Provincie vraagt.

Achter de bestaande bedrijfsloods is een bestemmingsvlak aanwezig van ruim 0,5 ha dat niet in gebruik is ten behoeve van het bedrijf maar in gebruik is als grasland. Verzocht wordt of er redenen aanwezig zijn om de bestemming te heroverwegend en hier een agrarische gebiedsbestemming toe te kennen.

Reactie: het desbetreffende perceelsgedeelte heeft op dit moment een bedrijfsbestemming. Dit betreft een bestaand recht. De eigenaar wenst het perceel op korte termijn te verhard en daadwerkelijk te gaan gebruiken voor zijn bedrijfsactiviteiten.

Verzocht wordt om de bebouwingsregels uit het geldende bestemmingsplan over te nemen.

Reactie: aan dit verzoek wordt voldaan

De wijzigingsmogelijkheid ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf danwel een loonwerkbedrijf is in strijd met de Interim omgevingsverordening, aangezien het perceel gelegen is in de Groenblauwe mantel.

Reactie: Deze wijzigingsmogelijkheid wordt aangepast

In de plantoelichting dient op bladzijde 10 het woord waardevermindering te worden vervangen door waardevermeerdering,

Reactie: deze tekstuele aanpassing wordt doorgevoerd

Het inrichtingsplan dient te worden geconcretiseerd.

Reactie: de door de Provincie gewenste aanpassingen worden in het inrichtingsplan doorgevoerd

Het aanleggen van een poel ter plaatse wordt niet gewenst geacht, gelet op de aanwezige aardkundige waarden. Verder wordt verzocht nader te bezien of hiervoor een vergunning noodzakelijk is op grond van de Ontgrondingenwet.

Reactie: het aanleggen van een poel ter plaatse is met Waterschap Brabantse Delta doorgesproken en hierover is overeenstemming bereikt. De afspraken zijn per mail bevestigd in een mailbericht van 19 juni 2018. Het waterschap heeft erop aangedrongen om de vervangende berging juist ten noorden van de bedrijfswoning (dus op de thans voorliggende locatie) te realiseren. Aan de aanbevelingen van het Waterschap zal bij uitvoering van de werkzaamheden aandacht worden besteed. Vanwege het feit dat het zal gaan om een ondiepe poel, is er geen noodzaak om een vergunning op grond van de Ontgrondingenwet te vragen.

ZIENSWIJZEN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Hageland 66' heeft met ingang van 16 december 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend tegen het bestemmingsplan.

BEROEP

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.