

**Bestemmingsplan
'Hofdijklaan 61-63, Oud Ade**

Nota van wijzigingen

mei 2024

Regels:

Ontwerpbestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan	Soort wijziging
Artikel 4 Leiding - Hoogspanning I 4.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Leiding - Hoogspanning I' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsleiding van ten hoogste 150 kV. 4.2 Bouwregels Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels: a) op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m; b) in aanvulling op het gestelde onder a) zijn tevens hoogspanningsmasten met een maximale hoogte van 55 m toegestaan; c) ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. 4.3 Afwijken van de bouwregels Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.2 onder c, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren. 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 4.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning I' zonder of in afwijking van een	Artikel 4 Leiding – Hoogspanningsverbinding 4.1. Bestemmingsomschrijving De voor 'Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende Masten en (veiligheids)voorzieningen In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. 4.2. Bouwregels bouwwerken Voor het bouwen gelden de volgende regels: a) op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd; b) op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken; c) indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering 4.3. Afwijken van de bouwregels Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits: a) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding; b) vooraf positief schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder. Afwegingskader	N.a.v. een zienswijze

omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren: a) het aanleggen van wegen of paden; b) het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en bomen; c) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; d) het wijzigen van het maaiveldniveau; e) het aanleggen van oppervlakteverhardingen. 4.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod Het verbod van lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die: a) noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 4.3 bedoeld; b) normaal onderhoud en beheer betreffen; c) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan. 4.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning De werken en werkzaamheden, zoals in lid 4.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad; ter beoordeling dient de aanvrager hiertoe een schriftelijk advies van de leidingbeheerder aan te leveren.	De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsverbinding. 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 4.4.1 Het is verboden om zonder, op of in de lid 1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: a) het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen; b) het wijzigen van maaiveld- of weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere graafwerkzaamheden; c) het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil; d) het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen; e) het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 4.1. omschreven bestemming; f) het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden; g) het aanleggen van zonneparken. 4.4.2 Uitzondering van de vergunningsplicht Het is verbod in lid 4.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die: a) Reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan; b) Verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen; c) Het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan. 4.4.3. Voorwaarden vergunningsverlening Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de	
---	--	--

		veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig kan worden geschaald. 4.4.4. Afwegingskader De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien: a) hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding. b) vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder. Specifieke gebruiksregels Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend: a) Een gebruik dat geen rekening houdt met een ongestoorde werking van de bovengrondse hoogspanningsleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;	
--	--	---	--

Verbeelding:
Geen wijzigingen.

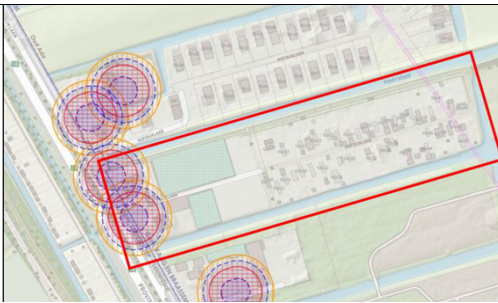
Toelichting:

Ontwerpbestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan	Soort wijziging
4.2 Bedrijven en milieuzonering Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is	4.2 Bedrijven en milieuzonering Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (bedrijven) en gevoelige functies (wonen) wordt hinder voorkomen. Met milieuzonering worden twee doelen gediend: niet alleen het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, maar tevens het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven zodat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn in de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende minimaal gewenste afstanden tot milieugevoelige functies. De indeling van de activiteiten is	N.a.v. een zienswijze

gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is. Beoordeling planvoornemen In het kader van een goede ruimtelijke ordening, heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van relevante bedrijven in de nabije omgeving. Zoals ook valt op te maken uit de onderstaande	gebaseerd op de standaard bedrijfs-indeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. In de VNG-publicatie zijn de richtafstanden uit bijlage 1 'Richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten' afgestemd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, stiltegebied of natuurgebied) wordt gekenmerkt door functiescheiding: afgezien van wijk gebonden voorzieningen komen er nauwelijks andere functies zoals bedrijven of kantoren voor. Een locatie kan echter ook behoren tot het tweede omgevingstype 'gemengd gebied', dat gekarakteriseerd wordt door een matige tot sterke functiemenging. Hier komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als dit type worden beschouwd. De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie kunnen in dat geval met één afstandsstap verlaagd worden zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat van een milieugevoelig object. Dit geldt in het bijzonder voor geluid, het milieuaspect dat voor de te hanteren richtafstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend is. Beoordeling planvoornemen In het kader van een goede ruimtelijke ordening, heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van relevante bedrijven in de nabije omgeving. Zoals ook valt op te maken uit de onderstaande figuur,	
--	--	--

figuur, kenmerkt de omgeving van het plangebied zich als een gemengd buitengebied. Rondom het plangebied bevinden zich in de directe omgeving agrarische functies, woonbestemmingen, een hoveniersbedrijf en recreatieve functies. Voor de bestemming 'Recreatie – Verblijfreactie' geldt volgens de VNG-publicatie onder kampeertreinen en vakantiecentra een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen en andere geluidsgevoelige functies voor een rustige woonwijk. Gelet op dat de omgeving van het plangebied zich kenmerkt als gemengd buitengebied, kan met één richtafstandstap worden afgeweken naar een richtafstand van 30 meter. Gelet op dat het planvoornemen ook gaat om het realiseren van recreatie met verblijfsfunctie worden hierin geen belemmeringen verwacht. Op het zuidelijke perceel ligt de bestemming 'Bedrijf', waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Hier geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gemengd gebied. De afstand tot het plangebied is 12,5 meter, wat betekent dat wordt voldaan aan de richtafstand. Daarnaast grenst het plangebied direct aan de bestemming 'Wonen'. In het kader Wet milieubeheer is verblijfsrecreatie geen geluidsgevoelige functie. In het kader van goede ruimtelijk ordening is hierin inzicht gegeven. Aan westzijde van het plangebied geldt de bestemming 'Wonen' en op deze bestemming zijn twee woningen gevestigd. Eén van de woningen grenst aan de bestaande loods en ander woningen grenzen aan bestaande ontsluitingsroute. Zoals beschreven geldt voor een 'Recreatie – Verblijfreactie' volgens de VNG- publicatie voor gemengd gebied een richtafstand van 30 meter. Aangezien de woonbestemmingen direct grenzen aan het plangebied, wordt niet voldaan aan	kenmerkt de omgeving van het plangebied zich als een gemengd buitengebied. Rondom het plangebied bevinden zich in de directe omgeving agrarische functies, woonbestemmingen, een hoveniersbedrijf en recreatieve functies. Voor de bestemming 'Recreatie – Verblijfreactie' geldt volgens de VNG-publicatie onder kampeertreinen en vakantiecentra een richtafstand van 50 meter ten opzichte van woningen en andere geluidsgevoelige functies voor een rustige woonwijk. Gelet op dat de omgeving van het plangebied zich kenmerkt als gemengd buitengebied, kan met één richtafstandstap worden afgeweken naar een richtafstand van 30 meter. Gelet op dat het planvoornemen ook gaat om het realiseren van recreatie met verblijfsfunctie worden hierin geen belemmeringen verwacht. Op het zuidelijke perceel ligt de bestemming 'Bedrijf', waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Hier geldt volgens de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gemengd gebied. De afstand tot het plangebied is 12,5 meter, wat betekent dat wordt voldaan aan de richtafstand. Daarnaast grenst het plangebied direct aan de bestemming 'Wonen'. In het kader Wet milieubeheer is verblijfsrecreatie geen geluidsgevoelige functie. In het kader van goede ruimtelijk ordening is hierin inzicht gegeven. In de nabijheid van de planlocatie zijn meerdere woningen gelegen. Dit betreffen woningen aan de Hofdijklaan met huisnummer 49, 53, 61, 63, 73. Doormiddel van een akoestisch onderzoek is bepaald of in de toekomstige situatie sprake is van goede ruimtelijke ordening. Het doel van het akoestisch onderzoek is het bepalen van de geluidsniveaus ten gevolge van het plan op de nabijgelegen bestaande woningen.	
--	---	--

	deze richtafstand. In de huidige situatie is op het plangebied de bestemming bedrijf gevestigd met als bedrijf een caravanstalling. Aangezien in toekomstige situatie de bestemming wijzigt van bedrijf naar recreatie wordt er geen belemmeringen verwacht. Daarnaast is in één van de woningen waaraan het plangebied grenst de initiatiefnemer zelf woonachting. Conclusie bedrijven en milieuzonering Gelet op bovenstaande vormen de omliggende functies niet voor een belemmering voor bedrijven- en milieuzonering.	Uit het onderzoek blijkt dat bij de bestaande woningen in de directe nabijheid van het plan overal wordt voldaan aan de voor de langtijdsgemiddelde beoordelingsniveaus geldende richtwaarden voor een gemengd gebied. Hoewel op de gevels van 1 bestaande woningen (Hofdijklaan 61) sprake is van overschrijdingen van de richtwaarden voor de maximale geluidniveaus, zal in deze woning wel sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling hiervan is gerefereerd aan de in het Activiteitenbesluit gestelde grenswaarden voor het binnen niveau vanwege maximale geluidsniveaus op de gevels van woningen. Bij de overige bestaande woningen wordt op de gevels voldaan aan de richtwaarden voor een gemengd gebied. De maximale geluidniveaus treden ook in de huidige situatie op. Er geen sprake van een verslechtering in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie. Het equivalente geluidniveau vanwege het inrichtingsgebonden verkeer (indirecte hinder) bedraagt ten hoogste 37 dB(A)-etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van LAeq=50 dB(A) etmaalwaarde. Geconcludeerd wordt dat in de gewenste nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Conclusie bedrijven en milieuzonering Gelet op bovenstaande vormen de omliggende functies niet voor een belemmering voor bedrijven- en milieuzonering.	
	Op 'Figuur 16 Risicokaart externe veiligheid met rode omkadering plangebied' behorend bij paragraaf 4.6 externe veiligheid van de toelichting stonden achternamen van eigenaren benoemd.	Er is een schone versie van 'Figuur 16 Risicokaart externe veiligheid met rode omkadering plangebied' opgenomen zonder achternamen en huisnummers.	

			
--	--	--	--

Bijlagen

Ontwerpbestemmingsplan	Vast te stellen bestemmingsplan	Soort wijziging
	Het akoestisch onderzoek d.d. 13 mei 2024 vormt onderdeel van het bestemmingsplan en is als bijlage opgenomen. Zie 'Bijlage 1. Akoestisch onderzoek'.	N.a.v. een zienswijze