

Regels

bestemmingsplan “Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied – “Engelse Wal 3 Plattelandswoning””

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2019-06-27

Plan identificatie: NL.IMRO.0779.RDBPengelsewal3-vs01

Auteur: fklomp

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
1.1 Plan	4
1.2 Bestemmingsplan	4
1.3 Bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg.....	4
1.4 Plattelandswoning	4
Artikel 2 Wijze van meten	4
2 Bestemmingsregels	5
Artikel 3 Agrarisch -2	5
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	5
3 Algemene regels	6

1 Inleidende regels

Op het plan zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg' met dien verstande dat de regels en verbeelding op onderstaande onderdelen wordt aangevuld.

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied – “Engelse Wal 3 Plattelandswoning” met identificatienummer NL.IMRO.0779.RDBPengelsewal3-vs01 van de Gemeente Geertruidenberg;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels

1.3 Bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg

het bestemmingsplan 'Buitengebied Geertuidenberg', met indentificatienummer

NL.IMRO.0779.BPbuitengebied-vs01 door de gemeenteraad van Geertruidenberg, vastgesteld op 28 april 2011 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 1e herziening, met identificatienummer NL.IMRO.0779.BPbuitengebherz1-vs01, vastgesteld door de gemeenteraad van Geertruidenberg op 17 december 2015;

1.4 Plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorende tot een landbouwinrichting, die bewoond mag worden door derden, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering niet noodzakelijk moet worden geacht.

Artikel 2 Wijze van meten

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 1e herziening zijn van toepassing.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch -2

3.1 Bestemmingsomschrijving

Aan de regels van Agrarisch - 2 wordt de volgende bestemmingsomschrijving toegevoegd:

4.1.1 Algemeen

k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', een plattelandswoning.

3 Algemene regels

Het plan maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied Geertuidenberg' en het bestemmingsplan 'Buitengebied 1e herziening'.

TOELICHTING

Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied – "Engelse Wal 3 Plattelandswoning"

Opdrachtgever

L.A. van der Helm
Engelse Wal 3
4944 XK Raamsdonk

ZLTO Omgeving

Ing. F.C.J.L. Klomp-Pullens MSc.
Adviseur Omgeving

April 2019
Projectnummer 2017000955

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M 06 - 21 23 26 19

INHOUD

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Huidige situatie	2
1.3 Beoogde situatie.....	2
2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	4
2.1 Rijksbeleid	4
2.2 Provinciaal beleid.....	4
3. Ruimtelijke en milieu aspecten.....	8
3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	8
3.2 Bodem	9
3.3 Cultuurhistorie en archeologie	9
3.4 Flora en fauna	10
3.5 Bedrijven en milieuzonering	11
3.6 Geluid	11
3.7 Externe veiligheid	12
3.8 Technische infrastructuur.....	13
3.9 Mobiliteit en parkeren.....	14
3.10 Luchtkwaliteit.....	14
4. Waterparagraaf	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Beleid.....	16
4.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	16
4.4 Advies waterschap Brabantse Delta.....	17
5. Uitvoerbaarheid.....	18
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
5.2 Economische uitvoerbaarheid en planschade	18
6. Juridische planopzet.....	19
6.1 Uitgangspunten	19
6.2 Bestemmingen	19
7. Procedure	20

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de agrarische bedrijfswoning aan de Engelse Wal 3 te Raamsdonk om te zetten naar een zogenaamde plattelandswoning. Aanleiding hiervoor is het gegeven dat het bedrijf en de bedrijfswoning ieder een andere eigenaar hebben. De bedrijfswoning wordt door de voormalige eigenaar van het glastuinbouwbedrijf als burgerwoning bewoond. Dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Om bewoning van de bedrijfswoning door derden toe te staan zonder dat de woning een belemmering gaat vormen voor het glastuinbouwbedrijf, wordt de aanduiding 'plattelandswoning' opgenomen. In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om een plattelandswoning toe te staan. Hiertoe dient het bestemmingsplan op dit onderdeel herzien te worden.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Engelse Wal 3 te Raamsdonk is gelegen in het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Raamsdonk, sectie K, nummers 4458 en 4459.



Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Beoogde situatie

Ruimtelijk vinden er geen veranderingen plaats ten gevolge van dit plan. Het plan heeft enkel betrekking op het gebruik van de voormalige bedrijfswoning aan de Engelse Wal 3 als plattelandswoning. Op het perceel blijft de enkelbestemming 'Agrarisch – 2' gehandhaafd. De voormalige bedrijfswoning wordt niet langer aangemerkt als bedrijfswoning, maar als plattelandswoning, waardoor burgerbewoning is toestaan. In figuur 2 is de aanduiding van het

bouwvlak en de plattelandswoning gevisualiseerd. Om te voorkomen dat er bij het agrarische bedrijf in een later stadium een nieuwe bedrijfswoning opgericht kan worden, wordt op het bouwvlak tevens de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.



Figuur 1-2: Situering aanduiding 'Plattelandswoning' en 'Bedrijfswoning uitgesloten'

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie (2012) geeft de ruimtelijke ambities weer voor Nederland voor de periode tot 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het rijk zet het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De drie doelen die hierbij genoemd worden zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Onderhavig initiatief is dusdanig kleinschalig van aard in het licht van de structuurvisie dat het voornemen niet als bezwaarlijk wordt gezien.

Wet plattelandswoningen

Op basis van de wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, is het mogelijk een bedrijfswoning die behoort of behoorde bij een landbouwinrichting (in planologisch opzicht) te laten bewonen door een derde door het opnemen van een aanduiding op de verbeelding of hiervoor een vergunning te verlenen. Het aanwezige agrarische bedrijf dient bij toepassing van de wet plattelandswoningen wel in werking te blijven. De woning wordt aldus niet omgezet in een burgerwoning. Dit betekent dat de planologische status van de woning niet wijzigt ten opzichte van het aanwezige agrarische bedrijf.

In de praktijk betekent dit dat het nieuwe artikel 1.1a in de Wabo het bevoegd gezag de bevoegdheid geeft om te bepalen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning door een niet-agrariër mag worden bewoond, mits dit planologisch wordt geregeld via een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning waarmee van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De juridische status van de woning wijzigt daarmee niet. De woning blijft wettelijk gezien een bedrijfswoning horend bij een (in werking zijnde) agrarisch bedrijf. Er is slechts sprake van een bij recht toegelaten medegebruik. Door een agrarische bedrijfswoning op deze wijze aan te duiden worden (a) de gebruiksmogelijkheden verruimd en (b) wijzigt er voor wat betreft de milieuhygiënische gevoeligheid niets. Er blijft sprake van een bedrijfswoning, zodat het 'eigen' agrarisch bedrijf op geen enkele wijze wordt belemmerd door het bewonen van de bedrijfswoning.

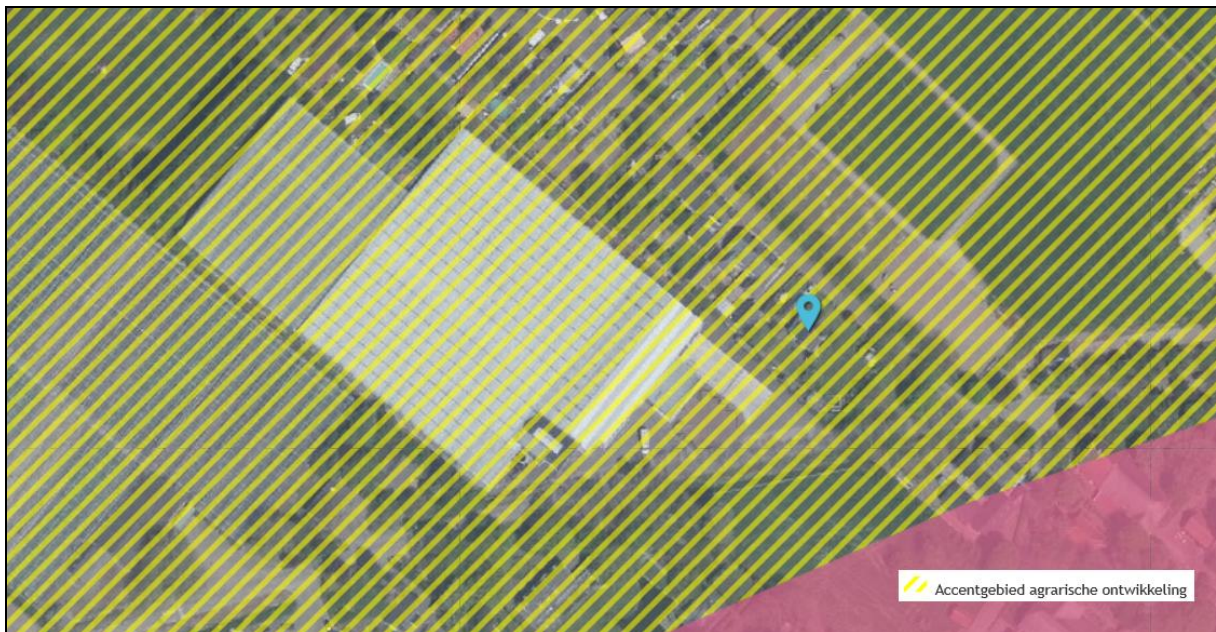
2.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is het plangebied gesitueerd in het landelijk gebied binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het ruimtelijke beleid in

dergelijke gebieden is gericht op het bieden van optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur naast multifunctioneel gebruik als uitgangspunt.

Het herbestemmen van een voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning heeft ruimtelijk gezien geen gevolgen. Er worden geen extra bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Er is en blijft sprake van één enkele woning en planologisch gezien blijft de woning een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf, dat door het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' door derden bewoond mag wonen. In de planologische regeling wordt uitgesloten dat er een extra woning binnen het bouwvlak opgericht mag worden.



Figuur 2-1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie

Verordening Ruimte Noord-Brabant

De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is deels gesitueerd in het bestaand stedelijk gebied (de woning en het erf) en deels in het landelijk gebied (de glasopstanden).



Figuur 2-2: Uitsnede integrale plankaart Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte heeft geen regels opgenomen voor plattelandswoningen. Planologisch gezien blijft de woning een bedrijfswoning van het glastuinbouwbedrijf en is er in zoverre geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. Er hoeft dan ook niet voldaan te worden aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte betreffende een kwaliteitsverbetering van het landschap.

2.2 Gemeentelijk beleid

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg van de gemeente Geertruidenberg van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 28-04-2011). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – 2', de gebiedsaanduiding 'wro-zone aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie' en deels (ter plaatse van de woning) de gebiedsaanduiding 'wro zone – wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied'. Het plangebied is voorzien van een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding 'glastuinbouw'.



Figuur 2-3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere agrarisch gebruik. Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij, worden uitgeoefend. Daarnaast ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' een glastuinbouwbedrijf. Op ieder bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Een bedrijfswoning is gedefinieerd als *'een woning, ..., bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk moet worden geacht.'*

Bewoning door derden is niet toegestaan en strijdig met het bestemmingsplan. Door een partiële herziening van het bestemmingsplan waarbij de aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd wordt, wordt de strijdigheid teniet gedaan.

3. RUIMTELIJKE EN MILIEU ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Geertruidenberg in een bebouwingslint op de hoek van de Engelse Wal en de Lange Broekstraat. De bebouwing in de omgeving kan als volgt gekenmerkt worden: veelal vrijstaande bebouwing, afwisselende nokrichting, 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg.

De groenstructuur in de omgeving kenmerkt zich door wegbegeleidende beplanting (bomenrijen) en kleine elementen. Veelal betreffen dit particuliere tuinen. Grotere eenheden bos zijn niet aanwezig.

Ruimtelijk-functioneel heeft het gebied overwegend een gemengd karakter. Burgerwoningen worden afgewisseld met agrarische bedrijven.



Figuur 3-1: Situering plangebied

Het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan de bedrijfswoning heeft geen ruimtelijke consequenties. Er worden geen extra bebouwingsmogelijkheden gecreëerd. Er is en blijft sprake van één enkele woning en planologisch gezien blijft de woning een bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf, dat door het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' door derden bewoond mag wonen.

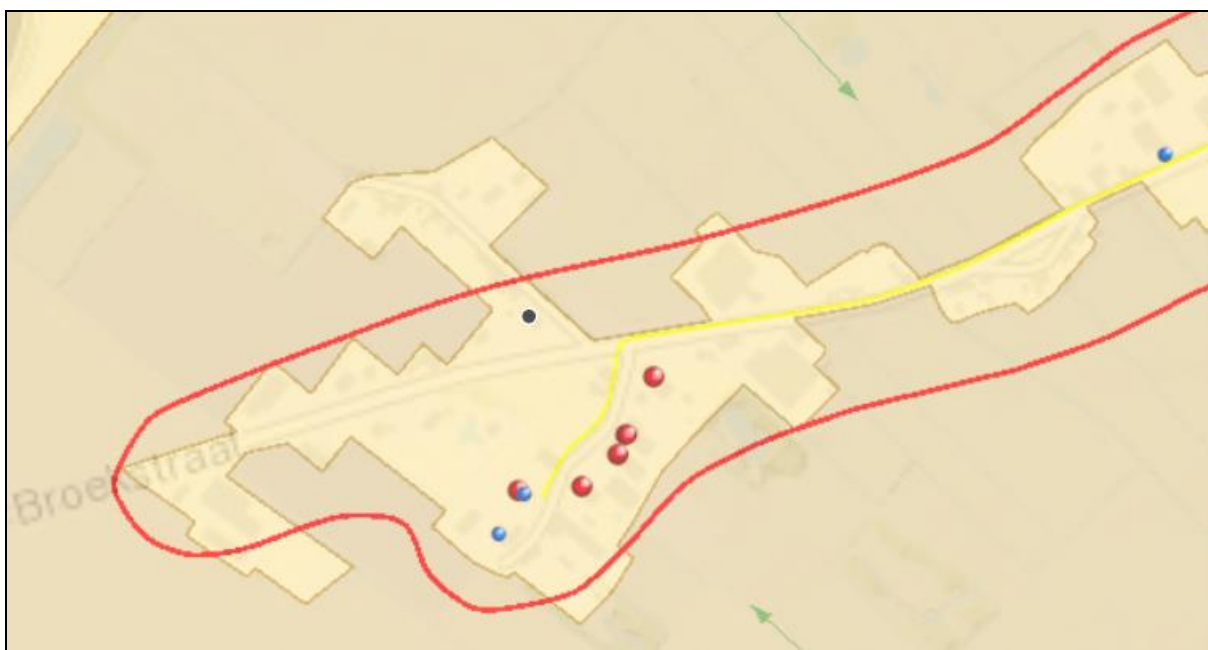
Functioneel gezien mag de bedrijfswoning na het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' bewoond worden door derden. De woning aan de Engelse Wal is de enige bedrijfswoning. De overige woningen zijn allen burgerwoningen. Het bewonen van de voormalige bedrijfswoning door derden is hiermee passend te noemen.

3.2 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in de regel een onderzoek plaats te vinden naar de geschiktheid van de bodem en de bodemkwaliteit ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Er is echter geen sprake van een ruimtelijke ontwikkeling. In de huidige situatie wordt geen wijziging aangebracht nu ter plaatse ook al sprake is van een woonfunctie. Het planologisch regime voor wat betreft de bouw mogelijkheden blijft eveneens ongewijzigd. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Op grond van de Cultuurhistorische waardenkaart is er sprake van provinciale cultuurhistorische belangen. Het plangebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio en landschap 'Langstraat' en binnen de lintbebouwing van Raamsdonk, dat als historische stedenbouw is aangemerkt.



Figuur 3-2: Uitsnede CHW

Omdat de ruimtelijke situatie ongewijzigd blijft en er enkel sprake is van een functionele wijziging zonder andere veranderingen in het planologische regime, zal het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' niet van invloed zijn op de provinciale cultuurhistorische belangen.

De archeologische (verwachtings-)waarden zijn binnen de gemeente Geertruidenberg vastgelegd in de ontwerpnota Archeologie. Het plangebied is geduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Omdat onderhavig plan niet leidt tot extra bebouwing en daarom de gronden niet geroerd gaan worden, zullen mogelijke archeologische waarden behouden blijven. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 3-3: Uitsnede archeologische verwachtingskaart

3.4 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door de Wet Natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is de Biesbosch op een afstand van ca. 3,7 kilometer. Gezien deze afstand en de aard van onderhavig plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.



Figuur 3-4: Ligging Natura2000 gebieden

Soortenbescherming

De soortenbescherming in Nederland heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Onderhavig plan gaat niet gepaard met sloop-, bouw- of verbouwwerkzaamheden. Leefgebieden van beschermde soorten worden dan ook niet aangepast. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

3.5 Bedrijven en milieuzonering

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven.

In de directe omgeving zijn enkele glastuinbouwbedrijven en veehouderijbedrijven gelegen, te weten:

- Lange Broekstraat 34, rundveehouderijbedrijf, 117 meter afstand
- Lange Broekstraat 35a, glastuinbouwbedrijf, 120 meter afstand
- Lange Broekstraat 37, rundveehouderijbedrijf, 228 meter afstand
- Lange Broekstraat 42, glastuinbouwbedrijf, 124 meter afstand

Middels de VNG-brochure kan omgekeerd ook vastgesteld worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Voor glastuinbouwbedrijven gelden richtafstanden van 10 meter voor de aspecten geur en fijn stof en 30 meter voor het aspect geluid. Onderhavige woning ligt op een afstand van tenminste 120 meter van een glastuinbouwbedrijf, uitgezonderd het bedrijf waar de woning deel van uitmaakt. Aan de richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Aan het glastuinbouwbedrijf waar de woning deel van uitmaakt hoeft niet te worden getoetst. Door de Wet Plattelandswoning blijft de af te splitsen woning deel uitmaken van de agrarische inrichting. De bewoners worden niet beschermd tegen het bedrijf waar het deel van uitmaakt.

Voor rundveehouderijbedrijven gelden volgens de VNG-brochure richtafstanden van 100 meter voor het aspect geur en 30 meter voor de aspecten stof en geluid. In de Wgv (Wet geurhinder en veehouderij) is voor het aspect geur eveneens een vaste afstand opgenomen van 100 m. tot een geurgevoelig object in een bebouwingsconcentratie. Aan de richtafstanden wordt ruimschoots voldaan.

Zoals inzichtelijk gemaakt in de opsomming is er voldoende afstand tussen de woning aan de Engelse Wal 3 en de omliggende bedrijven dat de omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt en dat er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6 Geluid

Het pand betreft een bestaande agrarische woning, die alleen van functie wisselt. In dergelijk geval is een akoestisch onderzoek niet nodig, omdat in beide gevallen sprake is van de activiteit wonen. Het maakt dan niet uit of de woning een agrarische woning of een (burger)woning is. Geluid

vanwege in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven hoeft om diezelfde reden evenmin beschouwd te worden nu sprake is van omzetting naar een plattelandswoning. Op basis van de situatie ter plaatse kan niet gesproken worden over een akoestische relevante situatie.

Wegverkeerslawaaï

Verkeerswegen hebben geluidszones voor wat betreft wegen waar de maximum snelheid groter is dan 30 km/uur. Voor de Engelse Wal en de Lange Broekstraat ter hoogte van de woning geldt een maximale toegestane snelheid van 30 km/h. Er is vanwege dit feit geen noodzaak tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Daarbij is de Engelse Wal doodlopend, wat betekent dat hier alleen bestemmingsverkeer komt. Er kan uitgegaan worden van het feit dat ten aanzien van de huidige situatie (zoals geregeld in het bestemmingsplan) niks verandert, toetsing aan de Wet geluidhinder is niet aan de orde.

Industrie en spoor- en vaarweglawaaï

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen welke een geluidbelasting op de ontwikkeling hebben. Het meest nabij gelegen bedrijf is het rundveehouderijbedrijf aan de Lange Broekstraat 34 op een afstand van 117 meter. Voor dit type bedrijven dient voor wat betreft geluid een afstand van tenminste 30 meter in acht te worden genomen. Hier wordt ruimschoots aan voldaan, waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Een spoorweg is op dusdanige afstand van de planlocatie gelegen dat geen sprake kan zijn van een bovenmatige geluidsbelasting. Vaarwegen komen tevens niet voor in de nabijheid van het plangebied.

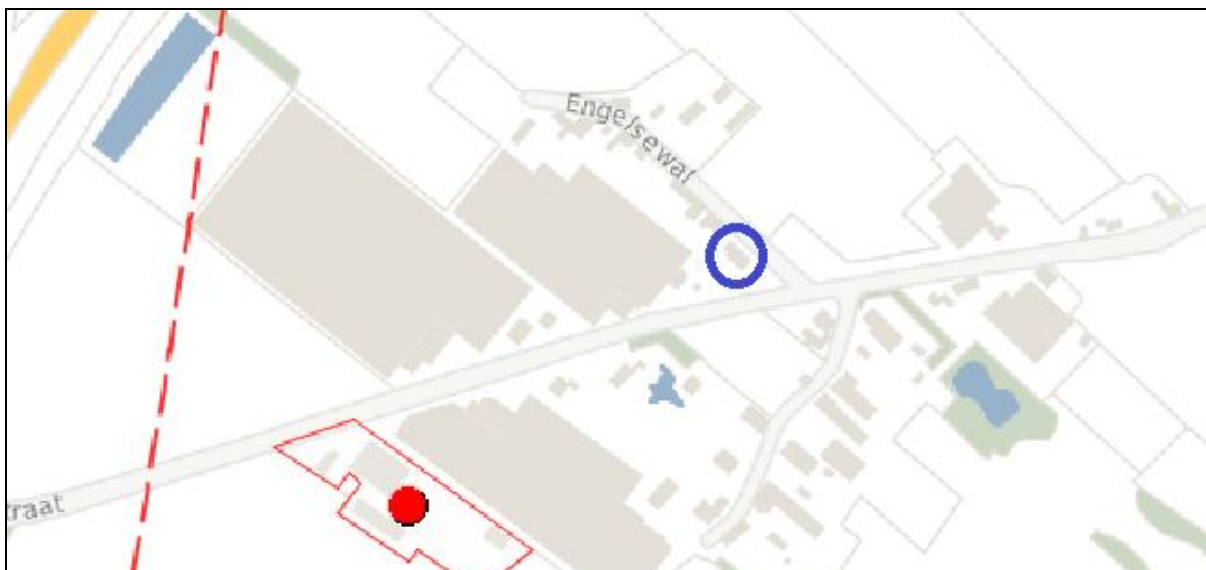
Geluid van het eigen bedrijf

In de Wet geluidhinder is een woning als volgt gedefinieerd: woning: gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van het bestemmingsplan, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening, of, indien met toepassing van artikel 2.12, Ontwerp 20 eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet. Voor onderhavige woning wordt voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning', daarmee dient de woning in het kader van de Wet geluidhinder getoetst te worden als een bedrijfswoning en is een toetsing aan geluid voor wat betreft het eigen bedrijf niet aan de orde.

3.7 Externe veiligheid

Onder externe veiligheid wordt begrepen het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij die activiteit betrokken personen. Het hierop gebaseerde beleid is er op gericht risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport van onder andere gevaarlijke stoffen te voorkomen en te beheersen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen en omstandigheden.

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving van het plangebied een leidingenzone voor transportleidingen van de Gasunie, ca. 370 meter, en een inrichting waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, Lange Broekstraat 37 op 228 meter afstand.



Figuur 3-5: Uitsnede risicokaart

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied is gelegen aan de Engelse Wal. Over deze weg, alsmede over de omringende wegen vindt geen risicovol transport plaats dat invloed heeft op het plaatsgebonden of het groepsrisico. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over de weg

Risicovol transport per spoor

In de wijde omgeving rond het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een spoorlijn.

Risicovol transport over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een transportroute over het water die in het kader van externe veiligheid beoordeeld moet worden.

Risicovolle buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB sluit aan bij de risiconormering uit het Bevi. Dat betekent dat ook bij leidingen sprake is van een afstand voor het plaatsgebonden risico en een afstand voor het invloedsgebied van het groepsrisico. In de wijde omgeving rond het plangebied is er geen sprake van de aanwezigheid van risicovolle buisleidingen.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering in het kader van dit bestemmingsplan.

3.8 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals vrijval riolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

Daarnaast zijn in de nabije omgeving van de planlocatie geen leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' aan de woning.

3.9 Mobiliteit en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Engelse Wal. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit klinkers en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit. Het initiatief heeft geen verkeerskundige consequenties. Het verkeer van en naar het plangebied neemt door de bestemmingswijziging niet toe of af ten opzichte van de huidige situatie. De voormalige bedrijfswoning wordt namelijk nog steeds bewoond. Dit heeft nooit tot negatieve situaties geleid in het verkeer.

Parkeren

Qua parkeren is de basis dat ontwikkelingen moeten voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Voor de woning zal gelden dat parkeren zal plaatsvinden op het eigen terrein, zoals ook in de vigerende situatie het geval is. Op eigen terrein is ruimschoots voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van auto's.

3.10 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november is in de Wet milieubeheer gewijzigd in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen hierin beschreven. Dit staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt.

De AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-grens	3%-grens
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

De NIBM-grens voor woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Bij dit initiatief wordt planologisch gezien één woning gerealiseerd. Als gevolg van de legalisering wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

Er zal functieverandering plaatsvinden van een bedrijfswoning naar een (burger)woning, het bestaande woon- en leefklimaat zal niet veranderen. Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie fijn stof. Er is tevens geen sprake van een intensiever

gebruik van de locatie. De bestaande feitelijke situatie wijzigt niet. In de woning wordt gewoond, zowel in de oude als in de nieuwe situatie. Het bestaande woon- en leefklimaat blijft identiek.

In de Wet milieubeheer zijn jaargemiddelde grenswaarden opgenomen van 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor fijn stof $\text{PM}_{2,5}$, 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{10} en NO_2 . De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentratie weer. Volgens de GCN bedraagt de concentratie $\text{PM}_{2,5}$ 12-14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, PM_{10} 20-22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en NO_2 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarden worden niet overschreden, waardoor er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan

4. WATERPARAGRAAF

4.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in dit deel van Raamsdonk is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van de 'plattelandswoning' dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleidsuitgangspunten van het waterschap.

4.2 Beleid

Het 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 watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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'.

4.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Onderhavig plan heeft enkel betrekking op bestaande bebouwing. Ten behoeve van de wijziging van het functionele gebruik door het toevoegen van de aanduiding 'plattelandswoning' wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief is daardoor uit waterhuishoudkundig oogpunt niet relevant. Een verdere uitwerking van de waterparagraaf wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.4 Advies waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta heeft bij brief van 21 januari 2019 een positief wateradvies afgegeven voor onderhavige ontwikkeling. Onderstaand is de brief weergegeven.

	Gemeente Geertruidenberg Ontv. datum 22 JAN. 2019
 19.0004702	
Gemeente Geertruidenberg Postbus 10001 4940 GA RAAMSDONKSVEER	Uw schrijven van : 18 december 2018 Uw kenmerk : Zaaknummer : 18.ZK07019 Ons kenmerk : 19UT000722 Barcode : Behandeld door : de heer F. van Oosterwijck Doorkiesnummer : 076 564 15 82 Datum : 21 januari 2019 Verzenddatum : 21 januari 2019
Onderwerp: wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied - Engelse Wal 3 Plattelandswoning te Raamsdonk	
Geachte heer, mevrouw,	
Op 18 december 2018 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan Partiele herziening bestemmingsplan Buitengebied - Engelse Wal 3 Plattelandswoning te Raamsdonk toegestuurd met het verzoek om een wateradvies uit te brengen zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening.	
Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geven wij een positief wateradvies.	
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F. van Oosterwijck van het waterschap via telefoonnummer 076 564 15 82.	
Hoogachtend, Namens het dagelijks bestuur, Hoofd afdeling vergunningen	
ir. A.H.J. Bouten	
Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11 E info@brabantdelta.nl I www.brabantdelta.nl K.v.K.nr: 51 181 584 IBAN NL88 NWAB 0636 7592 02 BIC NWABNL2GXXX BTW.nr: NL812566762B01	

Figuur 4-1: Wateradvies Brabantse Delta

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

5.2 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Geertruidenberg zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Het plan voorziet niet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wro. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan op te stellen. Conform de gemeentelijke legesverordening worden de kosten voor de wijziging van het bestemmingsplan verhaald op de initiatiefnemer.

Met de initiatiefnemer wordt een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Uitgangspunten

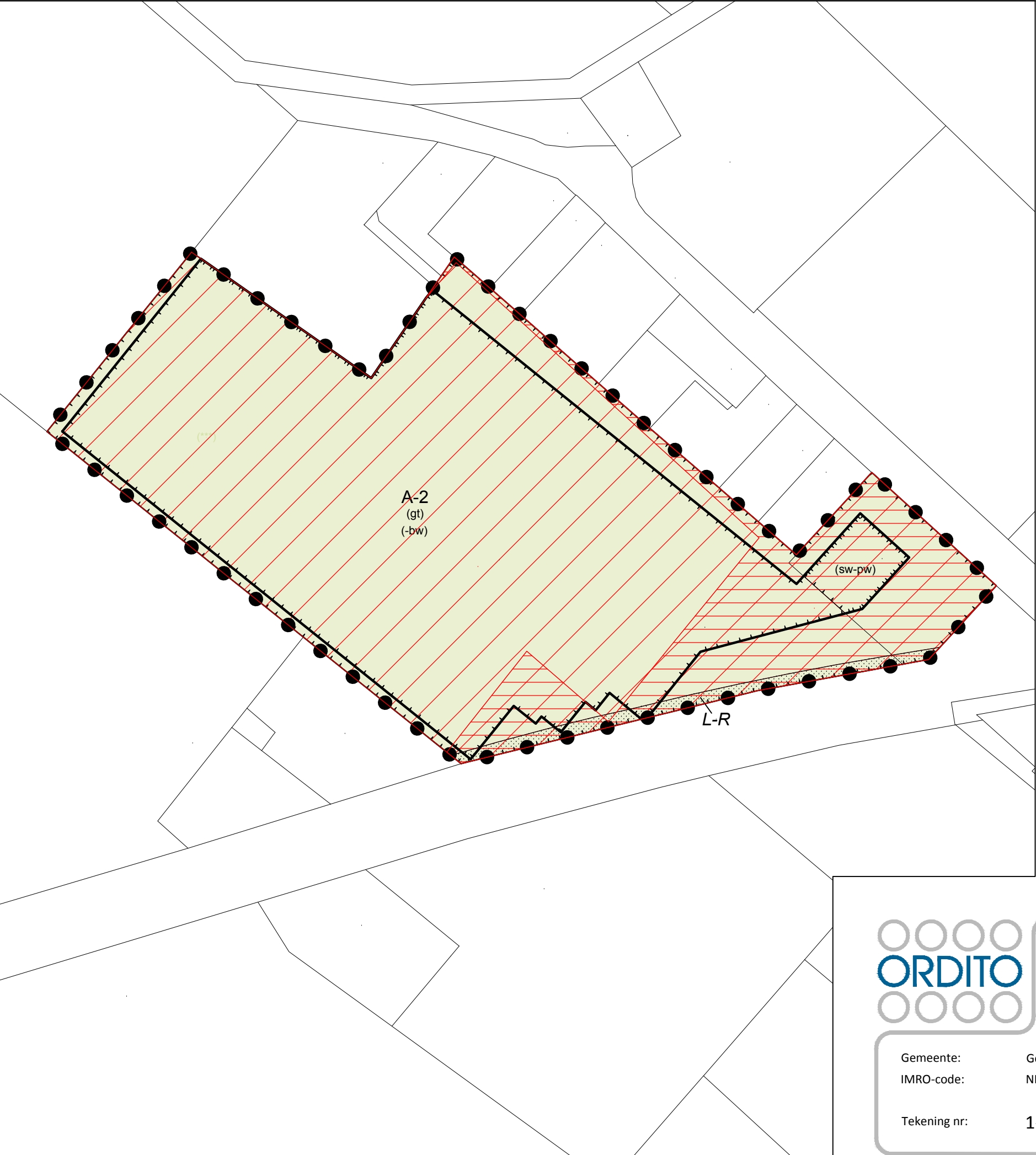
Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor het bestemmen van de voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

6.2 Bestemmingen

Ten aanzien van de bestemmingen zijn geen wijzingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Er is binnen de bestemming 'Agrarisch-2' de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen ter plaatse van de voormalige bedrijfswoning. Voor het overige is er de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen om te voorkomen dat er een nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak.

7. PROCEDURE

Het voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan hebben gedurende 6 weken ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Gedurende de termijnen van de terinzagelegging is er geen gelegenheid gemaakt van de mogelijkheid om een inspraakreactie of zienswijze in te dienen bij de gemeente Geertruidenberg. Derhalve wordt het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.



LEGENDA

- Plangebied
- Enkelbestemmingen**
- A-2 Agrarisch - 2
- Dubbelbestemmingen**
- L-R Leiding - Riool
- Gebiedsaanduidingen**
- wetgevingzone - aanlegvergunning landschap en cultuurhistorie
- wetgevingzone - wijzigingsgebied bestaand stedelijk gebied
- Functieaanduidingen**
- (-bw) bedrijfswoning uitgesloten
- (gt) glastuinbouw
- (sw-pw) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- ondergrond



Verbeelding

Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied –
“Engelse Wal 3 Plattelandswoning”



Gemeente:	Geertruidenberg	voorontwerp:	19-12-2018	datum:	17-04-2019
IMRO-code:	NL.IMRO.0779.RDBPengelsewal3-vs01	ontwerp:	27-02-2019	getekend:	FH
Tekening nr:	1-A	vastgesteld:	27-06-2019	schaal:	1:1000
		onherroepelijk:		formaat:	A3