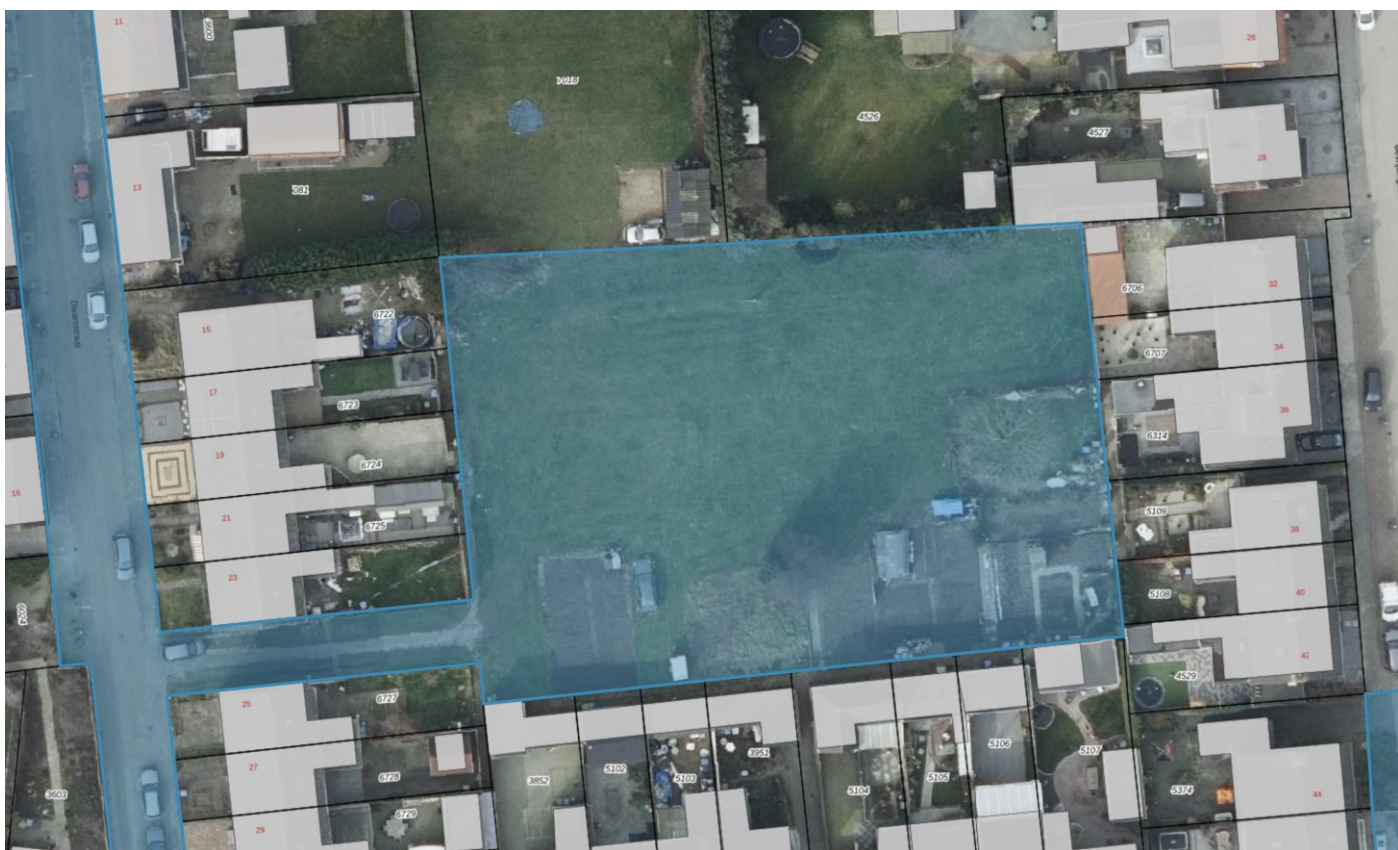


Bestemmingsplan Reparatieplan garageboxen Dwarsstraat Ossendrecht

Gemeente Woensdrecht



EMPHASIS

Ruimtelijke Ordening & Juridisch Advies





EMPHASIS

Ruimtelijke Ordening & Juridisch Advies

Emphasis

Postbus 272

5140 AG Waalwijk

0650213354

info@emphasis-advies.nl

Datum: 6 juni 2022

In opdracht van: gemeente Woensdrecht



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4	
1.1 Aanleiding en doel		4
1.2 Huidig bestemmingsplan		5
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6	
2.1 Huidige situatie		6
2.2 Toekomstige situatie		6
2.3 Toelichting op de juridische regeling		6
2.3.1 Wettelijk kader		6
2.3.2 Verbeelding		6
2.3.3 Regels		6
2.3.5 Algemene regels		7
2.3.6 Overgangs- en slotregels		7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	8	
3.1 Rijksbeleid		8
3.2 Provinciaal beleid		9
3.3. Gemeentelijke beleid		9
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	10	
4.1 Verkeersaspecten		10
4.1.1 Ontsluiting plangebied en verkeersafwikkeling en parkeren		10
4.2 Cultuurhistorie en archeologie		10
4.2.1 Cultuurhistorie		10
4.2.2 Archeologie		10
4.3 Bodemkwaliteit		10
4.4 Watertoets		11
4.5 Milieuhinder en bedrijvenzoning		11
4.6 Geluid		12
4.7 Luchtkwaliteit		12
4.8 Externe veiligheid		13
4.10 Ecologie		13
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling		14
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	16	
5.1 Financiële haalbaarheid		16



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de bebouwde kom van Ossendrecht ligt tussen de Dwarsstraat aan de westzijde, de Molendreef aan de zuidzijde en de Bevrijdingsstraat aan de oostzijde een binnenterrein. Het perceel is eigendom van de gemeente Woensdrecht.

In het geldende bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht – Calfven, vastgesteld op 5 november 2014 heeft het perceel de bestemming Verkeer – verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een gebied aangeduid met “garages”. Bij raadpleging van de bebouwingsegels in het bestemmingsplan blijkt dat de aanduiding “garage” wel voorkomt in de bestemmingsregel bij de bestemming Verkeer – verblijfsgebied, maar dat bouwregels ontbreken. Dit biedt rechtsonzekerheid en maakt het perceel onbruikbaar voor de bouw van garages, zoals de bedoeling is van het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven, vastgesteld op 7 november 2012 is het perceel eveneens bestemd als Verkeer – verblijfsgebied en is eveneens de aanduiding “garage” opgenomen. In tegenstelling tot het bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht – Calfven is in de regels van dat bestemmingsplan wel voorzien in bouwregels voor gronden met de aanduiding “garage”.

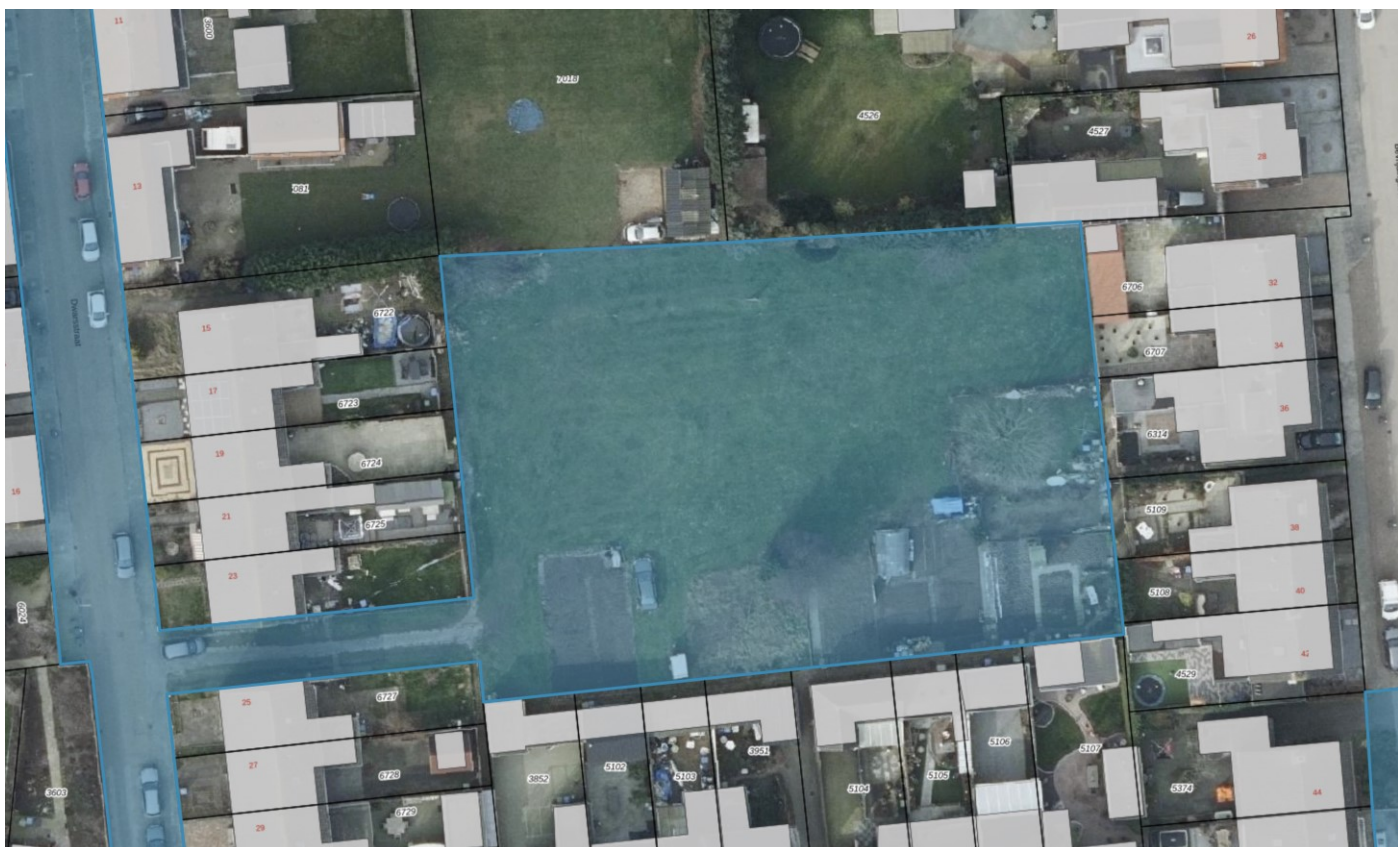
Het bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht – Calfven is volledig in de plaats gekomen voor het bestemmingsplan Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven. Dat betekent dat in het bestemmingsplan de noodzakelijke bebouwingsregels voor gronden met de aanduiding “garage” ontbreken.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bebouwingsregels voor de gronden met de aanduiding “garage” voor het onderstaande perceel uit het oorspronkelijke bestemmingsplan Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven weer terug te brengen, zodat dit perceel bebouwd kan worden ten behoeve van de bouw van garages, zoals steeds de bedoeling is geweest.



Figuur 1 Locatie plangebied (omgeven door rode lijnen) in het vigerende bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht - Calfven, bron: ruimtelijkeplannen.nl





Figuur 2 Locatie plangebied, bron: kadastralekaart.com

1.2 Huidig bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht – Calfven, vastgesteld op 5 november 2014. Binnen het plangebied geldt de bestemming Recreatie – Recreatiewoning, de functieaanduiding “verkeer – verblijfsgebied”, de aanduiding “garage”, de functieaanduiding “specifieke vorm van wonen – te bebouwen en gebruiken als wonen”, de gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone – 1, de gebiedsaanduiding “milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied” en de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - radar”.

In artikel 7.2 zijn de bouwregels opgenomen, behorende bij de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. In deze bouwregels zijn de volgende onderdelen geregeld:

1. De bouw van (digitale) informatie- en reclameborden, niet ten behoeve van wonen
2. Bijgebouwen bij wonen ten behoeve van wonen, voor de gronden met de aanduiding specifieke vorm van wonen – te bebouwen en te gebruiken als wonen”
3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde
4. Overige bouwwerken niet ten behoeve van wonen

In artikel 18.2.1 van de regels van het bestemmingsplan Ossendrecht Calfven 1^e herziening is het volgende bepaald:

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding “garage” gelden de volgende regels:

- a. De garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “garage”
- b. De goot- en bouwhoogte mogen respectievelijk maximaal 3 meter en 4,5 meter bedragen

Het bestemmingsplan Ossendrecht Calven 1^e herziening is volledig vervangen door het bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht – Calfven. Dat betekent dus dat de bouwregels voor gronden met de aanduiding “:garage” eveneens zijn komen te vervallen.



Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Ossendrecht en is een binnenterrein dat uitsluitend met de auto toegankelijk is vanaf de Dwarsstraat. Het perceel is eigendom van de gemeente en wordt volledig door woonpercelen ontsloten. Het perceel leent zich goed om te worden gebruikt voor de bouw van garageboxen.

De regels van het vigerende bestemmingsplan zijn voor het overige nog steeds voldoende functioneel.

2.2 Toekomstige situatie

Bestaande gebruiksmogelijkheden worden gehandhaafd

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om in het plangebied garageboxen te realiseren. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is evenwel een missie opgetreden. De mogelijkheid is wel op de verbeelding blijven staan maar verzuimd is om dit ook in de bouwregels op te nemen. Het is noodzakelijk om deze omissie via een bestemmingsplanherziening te herstellen.

2.3 Toelichting op de juridische regeling

2.3.1 Wettelijk kader

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde ruimtelijke ordeningsstandaarden (thans SVBP2012, IMRO2012, STRI2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

2.3.2 Verbeelding

Eisen aan de verbeelding

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Op de verbeelding wordt de bestemming Verkeer – verblijfsgebied opgenomen alsmede de aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan, inclusief de aanduiding die de bouw van garageboxen mogelijk maakt.

2.3.3 Regels

Op grond van SVBP2012 hebben de hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, de volgende vaste volgorde:

- In hoofdstuk 1, inleidende regels, wordt verwezen naar de regels van het geldende bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht Calfven en worden deze van overeenkomstige toepassing verklaard.
- In hoofdstuk 2, bestemmingsregels, wordt expliciet bepaald dat voor de grond met de bestemming Verkeer – verblijfsgebied met de aanduiding “garage” de bouwregels worden aangevuld



- In hoofdstuk 3, algemene regels, wordt verwezen naar de algemene regels in het geldende bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht Calfven
- In hoofdstuk 4 komt het overgangsrecht en de titel van het plan aan bod.

2.3.5 Algemene regels

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, bepalingen.

Anti-dubbelregel

Deze bepaling is ingevolge artikel 3.2.4 van het Bro vast voorgeschreven. Doel van deze bepaling is te voorkomen dat er meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. De anti-dubbelregel voorkomt dat het overgedragen erf nog eens in de beoordeling van de bouwmogelijkheden op het oorspronkelijk deel erf kan worden betrokken.

Algemene bouwregels

Het eerste lid "algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen" (lid 11.1) is een regeling voor ondergrondse bouwwerken. Het tweede lid regelt dat bestaande afstanden en maten mogen worden aangehouden, ook als die afwijken van hetgeen is opgenomen in het bestemmingsplan. Voorwaarde daarvoor is dat de desbetreffende bouwwerken legaal tot stand gekomen zijn.

Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels bevatten regels voor de volgende aanduidingen:

1. Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
2. Luchtvaartverkeerzone – 1
3. Vrijwaringszone radar

Algemene afwijkingsregels

In artikel 13 van hetbviewerende plan zijn regels opgenomen om te mogen afwijken:

1. Voor kleine overschrijdingen
2. Voor mantelzorg

Algemene wijzigingsregels

Deze geven de mogelijkheid om bestemmingen te wijzigen voor overschrijdingen van bestemmingsgrenzen met maximaal 3 meter.

2.3.6 Overgangs- en slotregels

In artikel Overgangsrecht is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. Dit zoals het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

SVIR en Bro

Het beleid op nationaal niveau met betrekking tot ruimte en mobiliteit is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Deze visie geeft doelstellingen van de overheid weer voor 2028.

Aangezien het doel van het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend is om het persoonsgebonden overgangsrecht te laten vervallen en het thans bestaande legaal toegestane gebruik voort te zetten, is een verdere toets aan het rijksbeleid achterwege gelaten.

Op grond van artikel 3.1.6 tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt 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.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) is opgenomen dat wanneer het bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximale oppervlakte mogelijk maakt, dit niet zal leiden tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling, tenzij die functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 augustus 2016 (ECLI:RVS:2016:2316) was sprake van de verplaatsing van reeds aanwezige functies van elders naar het plangebied, waardoor sprake was van een functiewijziging. Verder was ook in dat geval sprake van een verlaging van de oppervlakte van die functies. Vanwege de verplaatsing van functies van elders en het feit dat per saldo geen sprake was van vergroting van de oppervlakte, oordeelde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat geen sprake was van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In de voorliggende situatie is zelfs geen sprake van een functiewijziging. Binnen het voorliggende plangebied zal slechts een omissie worden hersteld, zodat de bestaande mogelijkheid van de bouw van garages daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Dat betekent dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Om die reden hoeft geen beschrijving te worden opgenomen van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling, aangezien het hier niet gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsing en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan is niet in strijd met het nationale beleid c.q. het Bro.

Barro

De nationale belangen uit de structuurvisie die juridisch borging vragen zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze rijksbelangen worden met dit besluit geborgd in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen van overheden. Onderwerpen die in dit besluit 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, Natuurnetwerk Nederland, het IJsselmeergebied, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de ruimtereservering voor de parallelle Kaagbaan.



De gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplan Herziening groenstroken Ossendrecht Calfven zijn opgenomen voor het onderhavige plangebied en die voor een deel uitvoering gegeven aan het Barro blijven onverkort van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie “de kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving”, 2018

De Omgevingsvisie “de kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving” is vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2018. Hierin zijn de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren opgenomen. De Omgevingsvisie komt in de plaats van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft de sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen waaronder de Structuurvisie (SVRO 2014) nog gelden.

Het voorliggend plangebied voorziet uitsluitend in het aanvullend van de bouwregels voor een locatie in het bestaand stedelijk gebied. De bestaande kwaliteiten van het gebied blijven zo behouden ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is er dus geen strijd met de Omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is de opvolger van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Op grond van de Interim omgevingsverordening ligt het perceel in het Natuur Netwerk Brabant.

De locatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Er zijn geen belangen die met de Interim omgevingsverordening worden geregeld die met de aanvulling van de bouwregels worden geraakt.

Ontwerp omgevingsverordening

Op 23 maart 2021 stelden Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de ontwerp Omgevingsverordening vast. Voor het plangebied zal de (ontwerp) Omgevingsverordening geen essentiële wijziging betekenen.

3.3. Gemeentelijke beleid

In de Structuurvisie Plus wordt de visie gepresenteerd op de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht tussen 2000 en 2015. Aanleiding voor het opstellen van deze StructuurvisiePlus was onder meer dat er na samenvoeging van de vier gemeenten, waaruit de huidige gemeente Woensdrecht is ontstaan, behoefte was aan een totaalvisie. De StructuurvisiePlus is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar versterking van de sociaaleconomische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. Het biedt inzicht in de manier waarop de kwaliteit en duurzaamheid van het gemeentelijk grondgebied in ruimtelijk en sociaaleconomisch opzicht kan worden verhoogd.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een omissie in het geldende bestemmingsplan te herstellen. Er zijn dan ook geen aspecten die raakvlakken hebben met het gemeentelijke beleid.



Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Verkeersaspecten

4.1.1 Ontsluiting plangebied en verkeersafwikkeling en parkeren

Toetsingskader

Ter bepaling van de hoeveelheid verkeer dat door deze ontwikkeling wordt gegenereerd, worden kencijfers van het CROW (Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren, 2012) gebruikt. De omvang van de verkeersgeneratie wordt onder andere bepaald door de locatie van het plangebied. Het plangebied roept geen parkeerbehoefte op aangezien het nu juist de bedoeling is dat in de garages wordt geparkeerd.

Parkeergelegenheid in plan

Er zal geen sprake zijn van een toename aan de behoefte aan parkeren als gevolg van dit bestemmingsplan.

4.2 Cultuurhistorie en archeologie

4.2.1 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat gemeenten bij het nemen van ruimtelijke besluiten rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Toetsing en conclusie

Nu het in dit geval uitsluitend gaat om een aanvulling van de bouwregels bij een reeds eerder vastgelegde bouwbestemming, is er geen verder onderzoek gedaan naar cultuurhistorische waarden.

4.2.2 Archeologie

Toetsingskader

In het vigerende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming opgenomen voor archeologische waarden.

4.3 Bodemkwaliteit

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.



Toetsing en conclusie

Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend van toepassing is op het herstellen van een omissie en de bouwbestemming als zodanig een gegeven is, is een verdere toets aan het aspect bodemkwaliteit achterwege gelaten.

4.4 Watertoets

Het plangebied ligt binnen het gebied van Waterschap Brabantse Delta. Gebruikelijk is dat in een bestemmingsplan een waterparagraaf wordt opgenomen met inachtneming van de handreiking van het waterschap. Nu het voorliggende bestemmingsplan uitsluitend betrekking heeft op een aanvulling van de bouwregels en de bouwbestemming reeds in het vigerende en het vorige bestemmingsplan gegeven is, is geen watertoets uitgevoerd.

4.5 Milieuhinder en bedrijvensonering

Toetsingskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering.

Milieuzonering betekent het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de brochure *Bedrijven en milieuzonering* (VNG, 2009) wordt een handreiking gegeven voor het verantwoord inpassen van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. De handreiking geeft informatie over een aantal ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala van bedrijfsactiviteiten.

In deze handreiking worden bedrijven ingedeeld in verschillende categorieën, al naar gelang de mate van hinder en inpasbaarheid. Bij een milieucategorie behoort een minimale afstand (richtafstand) tot een rustige woonwijk.

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

Deze richtafstanden 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.

Ook maakt de handreiking onderscheid in verschillende gebiedstypen zoals een rustige woonwijk, rustig buitengebied en gemengd gebied. In geval van een gemengd gebied mag de richtafstand met één categorie verlaagd worden. Aan de hand van de categorie-indeling kan bepaald worden of, en eventueel onder welke voorwaarden, een bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

Toetsing en conclusie



In de omgeving van het plangebied zijn vooral woningen gelegen. Er is dan ook sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Er zijn verder geen milieuhinderlijke of anderszins overlastgevende bedrijven binnen de afstanden van de Brochure. Ook overigens is toetsing niet aan de orde aangezien er geen sprake is van het toevoegen van milieugevoelige gebouwen.

4.6 Geluid

Toetsingskader

In de Wet geluidhinder zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidsniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in buitennormen (geluidsbelasting op de gevel) en binnennormen (binnenwaarde). De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidszone van een weg. Een geluidszone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een weg waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

De breedte van geluidszones langs wegen is afhankelijk van de aard van de weg en is vermeld in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Geluidszones buitenstedelijk gebied	Geluidszones stedelijk gebied
Weg met één of twee rijstroken	250 meter	200 meter
Weg met drie of vier rijstroken	400 meter	350 meter
Weg met vijf of meer rijstroken	600 meter	-

Bron: artikel 74 Wet geluidhinder

Wanneer een nieuw bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk

Toetsing en conclusie

Aangezien het hier niet gaat om een functiewijziging en het niet gaat om bewoning heeft geen akoestisch onderzoek plaatsgevonden.

4.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Tussen de luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening is een koppeling gelegd. Zo dienen ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de in de Wet milieubeheer opgenomen richtwaarden en grenswaarden voor een aantal luchtvervuilende stoffen.

Wet milieubeheer

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze Wet, onderdeel van de Wet milieubeheer, is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate (nibm) en de Regeling niet in betekenende mate (nibm). In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet hoeft getoetst te worden aan de wettelijke grenswaarden. Doorvertaald betekent dit, dat meer dan 1,2 microgram per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate. In de Regeling niet in betekenende mate is dit vertaald naar 1.500 woningen.

Wet ruimtelijke ordening

Ruimtelijke plannen die procedures doorlopen conform de Wet op de ruimtelijke ordening dienen te voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen die afgewogen dient te worden. De luchtkwaliteit moet geschikt zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitssituatie en te bepalen of de mate van blootstelling acceptabel is.

Toetsing en conclusie



Het project betreft uitsluitend het aanvullen van de bouwregels en bevat geen woningbouw. Een toetsing aan het aspect luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

4.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Voor risicovolle functies en/of activiteiten gelden veiligheidsnormen. Indien in de nabijheid van het plangebied sprake is van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of via leidingen moet beoordeeld worden of dit van invloed is op het planvoornemen. Ook bedrijven in de directe omgeving waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid (waaronder Bevi-inrichtingen) kunnen van invloed zijn op het planvoornemen.

De veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten dient altijd gewaarborgd te worden. Daarbij moet voldaan worden aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies/activiteiten.

Toetsing en conclusie

Volgens de risicokaart zijn in de omgeving van het plangebied geen bijzondere veiligheidsrisico's aanwezig. Ook overigens wijzigt als gevolg van dit bestemmingsplan het risicoprofiel niet. De bestaande functie wordt gecontinueerd. Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Ecologie

Toetsingskader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant. . Aangezien het bestemmingsplan niet zorgt voor toename van verkeersbewegingen of anderszins een negatieve invloed kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden, is een verdere toets of een aerius-berekening achterwege gebleven.

Het plangebied ligt niet binnen beschermde natuurgebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Tevens kunnen effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding worden uitgesloten.

Soortenbescherming

De beoogde herontwikkeling voorziet niet in sloop en/of (gedeeltelijke) nieuwbouw van bouwwerken. Daardoor bestaat er als gevolg van het bestemmingsplan geen mogelijkheid dat beschermde flora- en faunasoorten beïnvloed worden door de voorgenomen plannen.



Conclusie

Gezien bovenstaande conclusies staat de Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie de uitvoering van het project niet in de weg.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een milieueffectrapportage nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan, ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft, mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een 'vormvrije' mer-beoordeling.

Onderzoek en conclusie

Er is slechts sprake van het aanvullen van bouwregels. De bouwbestemming zelf is een gegeven. Er is als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan geen sprake van toename van effecten die de kwaliteit van het milieu negatief kunnen belasten. Om die reden is er geen aanleiding van een milieu-effectrapportage danwel een meldnotitie.





Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële haalbaarheid

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in relatie tot artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voor een aantal bouwplannen, wanneer de bouw planologisch wordt mogelijk gemaakt middels een bestemmingsplan of een zware afwijkingsprocedure, verplicht een exploitatieplan op te stellen. Dit gaat onder andere om de volgende bouwplannen:

- a) de bouw van meerdere woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van het hoofdgebouw met minimaal 1000² 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.

Het voorliggende bestemmingsplan valt niet onder een of meer van bovengenoemde categorieën.

5.2 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plaats te vinden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Deze paragraaf is gereserveerd voor de uitkomsten uit dit overleg.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Bro is het voorontwerp van het bestemmingsplan aan de volgende adviesorganen / instanties toegezonden:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- Waterschap Brabantse Delta;
- Veiligheidsregio.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

Nu de bouwbestemming een gegeven is, en het onderhavige bestemmingsplan slechts een herstel vormt van een omissie vanuit het verleden, is afgezien van een omgevingsdialoog.

Ambtelijke wijzigingen

Ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan zijn geen ambtelijke wijzigingen aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Naar aanleiding van zienswijzen heeft ten opzichte van het ontwerp een beperkte wijziging plaatsgevonden. De functieaanduiding “garage” is in zuidwestelijke richting voor een klein deel doorgetrokken, zodat ook daar de mogelijkheid ontstaat om aansluitend op de desbetreffende woonpercelen een garage te kunnen bouwen.

