

**Bestemmingsplan
C. Branderhorststraat 13
te Eethen**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan C. Branderhorststraat 13 te Eethen

Opdrachtgever : De heer J. Branderhorst
Cornelis Branderhorststraat 13
4266 EK EETHEN

Projectnummer : 20140166

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : 20 mei 2016

Opgesteld door : ing. M. van Strien

Gecontroleerd door : mw. ing. M.M. Kooijman-Bons

Voor akkoord : ing. M. van Strien

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D01	19-11-2015	Ontwerp bestemmingsplan	MS	MK
D02	20-05-2016	Vastgesteld bestemmingsplan	MS	MK

INHOUD		blz.
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
2	DE HUIDIGE SITUATIE	7
2.1	Het plangebied	7
3	BELEIDSKADERS	10
3.1	Ladder voor duurzame	10
3.2	Woningbouwprogramma Aalburg	10
3.3	Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem	11
4	PLANUITGANGSPUNTEN	12
4.1	Milieutechnische kaders	12
4.2	Plangebied	12
4.2.1	Functionele aspecten	12
4.2.2	Ontsluiting en parkeren	13
4.2.3	Ruimtelijke aspecten	13
5	MILIEUASPECTEN	15
5.1	Waterparagraaf	15
5.2	Bodemonderzoek	15
5.3	Luchtkwaliteit	15
5.4	Archeologie	16
5.5	Akoestiek	16
5.6	Flora- en faunawet	18
5.6.1	Gebiedsbescherming	18
5.6.2	Soortenbescherming	18
5.7	Bedrijfszonerings	20
5.8	Externe veiligheid	23
5.9	Cultuurhistorie	25
5.10	Kabels en leidingen	25
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	26
6.1	Inleiding	26
6.2	Algemene toelichting verbeelding	26
6.3	Algemene toelichting planregels	26
6.4	Toelichting bestemmingen	26
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28

Bestemmingsplan
C. Branderhorststraat 13 te Eethen
Gemeente Aalburg

20140166
mei 2016
blad 2

8	MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	29
8.1	Vooroverleg	29
8.2	Zienswijzen na ter visie legging	29

BIJLAGE

- 1 Vooroverlegreactie Waterschap Rivierenland.

SEPARATE BIJLAGEN

- 2 Vooronderzoek bodem Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen, d.d. 9 maart 2015, kenmerk 20140166 D01;
- 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, C. Branderhorststraat 13 te Eethen, d.d. 5 maart 2015, kenmerk 20140166;
- 4 Quicksan Flora- en faunawet Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen, d.d. 23 maart 2015, kenmerk 20140166 D01.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het bedrijfsperceel van het tuincentrum 'GroenRijk' te Eethen is in de huidige situatie een bedrijfswoning aanwezig. Deze woning is gesitueerd aan de Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen.

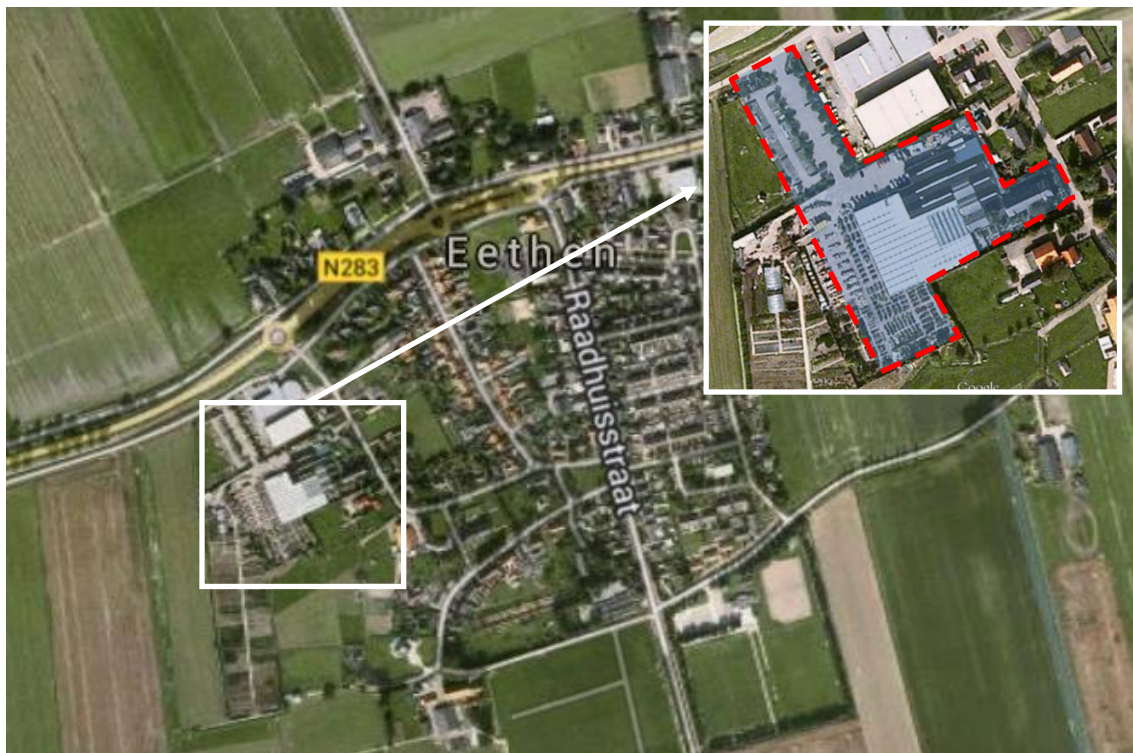
De eigenaar van het bedrijfsperceel heeft de gemeente Aalburg verzocht, de bedrijfswoning los te koppelen van het tuincentrum en deze als reguliere burgerwoning te bestemmen. De gemeente Aalburg heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan dit verzoek.

Om deze reden is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld, welke voorziet in de noodzakelijke toetsing van het initiatief aan de planologische en milieu(-technische) wet- en regelgeving. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een adequate en flexibele planologische regeling, welke aansluit bij de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Aalburg

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

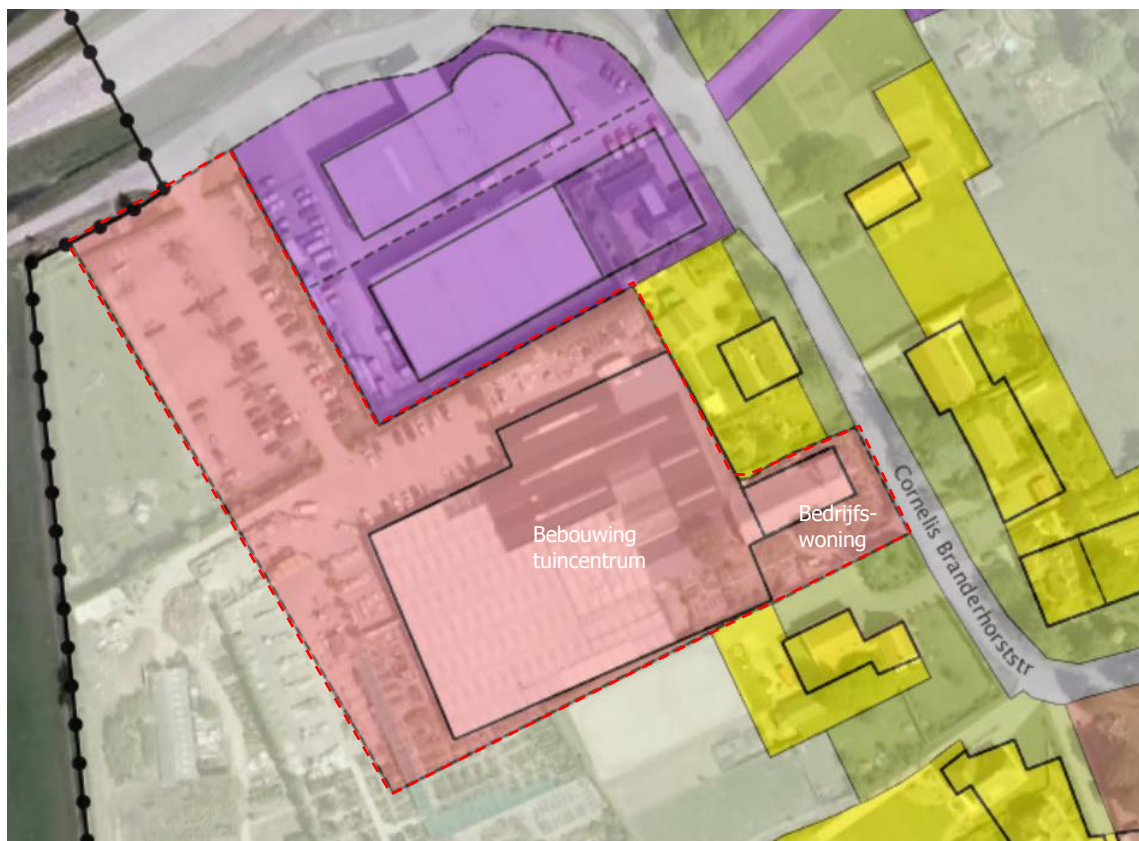
Het plangebied is gelegen aan de westelijke kernrand van Eethen en beslaat de bedrijfsgronden bij het tuincentrum. Het tuincentrum zelf is gelegen aan De Korten Bruggert 39 en vormt de westelijke grens van de kern met het buitengebied. De, bij het tuincentrum behorende, bedrijfswoning is gelegen aan de Cornelis Branderhorststraat 13.

De Cornelis Branderhorststraat betreft een woonstraat met een agrarisch karakter door de aanwezigheid van enkele voormalige boerderijen. De onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied binnen de kern Eethen.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter hoogte van het voorliggend plangebied geldt het bestemmingsplan 'Eethen'. Dit bestemmingsplan is op 2 juli 2013 door de gemeenteraad van Aalburg vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Zoals de onderstaande afbeelding toont, is het voorliggend plangebied bestemd tot 'Detailhandel' met de functieaanduiding 'Tuincentrum'. Alle aanwezige bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Daarnaast is ter hoogte van de bedrijfswoning de aanduiding 'bedrijfswoning' en 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' opgenomen.



De betreffende bestemmingsplanregeling staat de beoogde afsplitsing van de bedrijfswoning niet toe. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is het voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Ter plaatse van het plangebied geldt aanvullend het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'. Dit bestemmingsplan betreft een zogenaamd 'parapluplan'. Binnen dit paraplubestemmingsplan zijn verschillende waterstaatkundige waterkeringen, waterlopen en waterstaatkundige functies binnen de gemeente, die bestemmingsplan overschrijdend beschermd moeten worden, bestemd. Dit geldt tevens voor gasleidingen, waterleidingen en waardevolle archeologisch, cultuurhistorische en ecologische gebieden.

Bestemmingsplan
C. Branderhorststraat 13 te Eethen
Gemeente Aalburg

20140166
mei 2016
blad 5



Uitsnede bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'

Ter plaatse van een groot van het tuincentrum is de gebiedsaanduiding 'specifieke waarde – hoge archeologische verwachting 1' opgenomen. De (bedrijfs-)woning maakt onderdeel uit van het gebied met de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van waarde – historische kern'. Aangezien het onderhavige bestemmingsplan een functiewijziging betreft, hebben deze gebiedsaanduidingen geen invloed op de ontwikkeling van het plan. Het betreffende bestemmingsplan blijft ongewijzigd van kracht.

Binnen het voorliggend bestemmingsplan wordt, voor wat betreft de systematiek en wijze van bestemmen, zoveel mogelijk aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Eethen'. Op deze wijze wordt beoogd om tot een uniforme regeling binnen de kern te komen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beknopte beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. Hoofdstuk 3 beschrijft het op beknopte wijze het relevante beleid en geeft de verantwoording ten aanzien van de planologische en juridische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief nader omschreven. De relevante milieutechnische randvoorwaarden worden in hoofdstuk 5 toegelicht. De juridische aspecten worden in hoofdstuk 6 nader beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voorliggend plan, waarbij de resultaten van het overleg met overheden en belanghebbenden wordt toegelicht.

2 DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Het plangebied

Zoals beschreven is het voorliggend plangebied gelegen aan de westelijke kernrand van Eethen. Het tuincentrum GroenRijk is gelegen aan De Korten Bruggert 39 te Eethen en vormt de grens met het open buitengebied. De Korten Bruggert is een parallelweg aan de doorgaande route van de N283, welke de verbinding vormt tussen Aalburg en Hank. Het tuincentrum geniet hiermee een uitstekende bereikbaarheid.

De af te splitsen (bedrijfs-)woning is gelegen aan de Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen en maakt hierdoor reeds onderdeel uit van deze woonstraat.

Bedrijfswoning

Zoals in de voorgaande tekst is aangegeven, is de af te splitsen bedrijfswoning gelegen aan de woonstraat de Cornelis Branderhorststraat. De bedrijfswoning bestaat uit een voormalige boerderij, welke is vast gebouwd aan de bedrijfspanden van het tuincentrum GroenRijk. De onderstaande afbeelding toont het straatbeeld ter hoogte van het plangebied.



De bedrijfswoning betreft een karakteristieke woning bestaande uit één laag met rieten kap. De voorzijde van de voormalige boerderij betreft het woongedeelte, terwijl het achterste gedeelte bestaat uit een berging/schuur. Deze berging/schuur is in de huidige situatie direct, middels een schuifdeur, verbonden met de bebouwing van het tuincentrum. Hierdoor bestaat er een directe verbinding tussen de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning.

Bestemmingsplan
C. Branderhorststraat 13 te Eethen
Gemeente Aalburg

20140166
mei 2016
blad 8

Onderstaande foto's tonen een beeld van de bedrijfswoning en de aangebouwde bedrijfsgebouwen.



De onbebouwde ruimte rond de (bedrijfs-)woning is ingericht als siertuin bij de woning. Daarnaast is een inrit aanwezig aan de Cornelis Branderhorststraat met voldoende stallingsruimte voor ten minste twee personenauto's.

Tuincentrum

Het tuincentrum is gelegen direct achter de bedrijfswoning. De bebouwing bestaat uit diverse bedrijfshallen. Hier bevindt zich de (overdekte) winkelruimte, alsmede enkele aanverwante functies zoals opslag.

De entree tot de winkel is gelegen aan de noordzijde van de bedrijfsbebouwing en is hiermee gesitueerd aan de zijde van de De Korten Bruggert en de N283. Onderstaande afbeelding geeft een beeld van de aanwezige bedrijfsgebouwen.

Het tuincentrum wordt via De Korten Bruggert ontsloten op de N283, waarmee het tuincentrum een uitstekende bereikbaarheid geniet. Via de inrit aan De Korten Bruggert is het parkeerterrein aan de noordzijde van het plangebied bereikbaar. Ook de bevoorrading van het tuincentrum vindt plaats via deze inrit aan De Korten Bruggert.

De westzijde van het bedrijfsperceel is ingericht ten behoeve van buitenkweek, opslag en stalling van goederen. De buitenruimte tussen deze opslag met stalling en de bedrijfsbebouwing maakt onderdeel uit van het winkelgedeelte. Deze ruimte is dan ook ingericht ten behoeve van de uitstalling van planten en goederen. De onderstaande afbeelding toont de inrichting van het terrein.



3 BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders beschreven. De beoogde ontwikkeling ziet toe op de afsplitsing van een bestaande (bedrijfs-)woning waarbij in het feitelijk gebruik van de woning geen wijzigingen optreden.

Omdat het plangebied is gelegen binnen de kern Eethen (bestaand stedelijk gebied) is de ontwikkeling van stedelijke functies (zoals wonen) vanuit beleidsperspectief toegestaan. De ontwikkeling van stedelijke functies dient immers op basis van het rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte), het provinciaal beleid (Verordening ruimte 2014) en het gemeentelijk beleid, plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Om deze reden wordt niet nader ingegaan op het planologisch beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Wel is het noodzakelijk om in te gaan op de beoordeling van het plan aan de hand van de Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro) en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

3.1 Ladder voor duurzame

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen ten behoeve van nieuwe stedelijke ontwikkelingen de Ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. Allereerst moet worden gezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. Op basis van actuele jurisprudentie is komen vast te staan dat de ontwikkeling van 3 woningen niet kan worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het Rijk zal het voorliggend plan dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van een ruimtelijke procedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

3.2 Woningbouwprogramma Aalburg

Hoewel de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is, heeft de gemeente Aalburg de verantwoording voor het voeren van een verantwoord woonbeleid en de ontwikkeling van een passend woningaanbod binnen de gemeente. Om deze reden is het van belang dat de ontwikkeling van woningen past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente. Dit woningbouwprogramma is regionaal afgestemd, zodat de woningbouwbehoefte ook past binnen de regionale behoefte.

Door de problemen op de woningmarkt is er de afgelopen jaren een stagnatie in de woningbouw opgetreden. Als gevolg van deze stagnatie bestaat er ruimte binnen het (regionaal afgestemde) woningbouwprogramma om de hier voorgestane woning in te passen. Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorliggend plan in overeenstemming is met het woningbouwprogramma.

3.3 Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem

De 'Notitie Parkeren Aalburg, Werkendam en Woudrichem' is vastgesteld op 28 juni 2011 door de gemeenteraad. De notitie beschrijft de eisen en randvoorwaarden die de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem met betrekking tot parkeren hanteren. De parkeernormen in deze notitie zijn gebaseerd op de richtlijnen van de CROW (publicatie 182, Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, september 2008). De parkeernormen van het CROW zijn afgestemd op de lokale situatie in Aalburg, Werkendam en Woudrichem.

Op basis van het gemeentelijk beleid geldt voor woningen in het dure segment een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning.

Koppeling met regels

Hoewel het voorliggend bestemmingsplan het feitelijk gebruik van de gronden niet wijzigt, is er formeel wel sprake van een bestemmingswijziging en dienen de parkeernormen een directe doorwerking in dit bestemmingsplan te hebben. Om deze reden is de parkeernorm in de regels van het voorliggend plan opgenomen.

4 PLANUITGANGSPUNTEN

4.1 Milieutechnische kaders

Zoals beschreven betreft de voorgestane ontwikkeling de 'afsplitsing' van de bedrijfswoning van het tuincentrum, waardoor deze als reguliere woning bestemd kan worden. Deze herbestemming is uitsluitend mogelijk wanneer wordt aangetoond dat sprake is van een zogenaamde 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel van deze toetsing is de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning (verblijfsruimten).

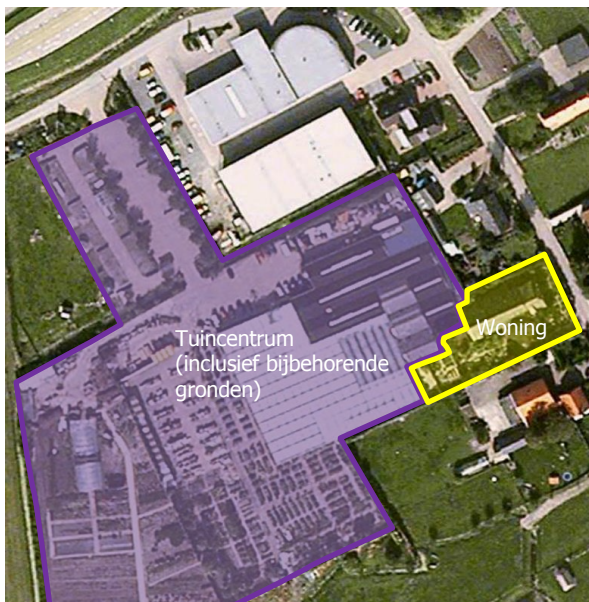
Zoals in paragraaf 5.7 'Bedrijfszonering' wordt beschreven, dient de afstand tussen het tuincentrum en de verblijfsruimten van de woning ten minste 10 meter te bedragen. Deze richtafstand volgt uit het feit dat het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied, omdat naast wonen diverse andere functies voorkomen, zoals bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies. Bovendien is de N283 op korte afstand van het plangebied gelegen. Om deze reden kan worden uit gegaan van gemengd gebied in plaats van een rustige woonwijk. Voor een gemengd gebied kan de richtafstand worden gereduceerd van 30 naar 10 meter. In paragraaf 5.7 wordt dit nader toegelicht.

Omdat de (bedrijfs-)woning in de huidige situatie aan het tuincentrum is vast gebouwd, dient niet alleen een zone van 10 meter rond de verblijfsruimten van de woning herbestemd te worden tot Wonen, maar dient ook de hier aanwezige bedrijfsbebouwing gesloopt te worden. De milieutechnische eisen in het kader van bedrijfszoneringen bepalen hiermee in grote mate de ruimtelijke planvorming.

4.2 Plangebied

4.2.1 Functionele aspecten

Het voorliggend plan voorziet in de planologische scheiding tussen de woning en het aanwezige tuincentrum. In functioneel opzicht treden er echter in zeer beperkte mate wijzigingen op. De functie van het tuincentrum aan De Korten Bruggert 39 blijft gehandhaafd in een kleinere vorm. De huidige woning aan de Cornelis Branderhorststraat 13 blijft eveneens behouden, zij het als 'burgerwoning' in plaats van bedrijfswoning. Hoewel in het voorliggend geval sprake is van sloop van een deel van de bedrijfsruimten en een bestemmingswijziging, zijn de consequenties in functioneel opzicht zeer beperkt. De sloop/afname van het winkeloppervlak vindt plaats aan de achterzijde van het tuincentrum en heeft geen significante consequenties voor het functioneren van het tuincentrum. Het feitelijk gebruik (tuincentrum/wonen) wijzigt als gevolg van de voorliggende plannen dan ook niet. De onderstaande afbeelding toont de twee te



Zicht op woning en ontsluiting op C. Branderhorststraat



Zicht op tuincentrum en ontsluiting op De Korten Bruggert

onderscheiden functionele eenheden.

4.2.2 Ontsluiting en parkeren

Omdat middels het voorliggend plan uitsluitend een planologische scheiding wordt aangebracht tussen de bestaande functies 'Tuincentrum' en 'Wonen', blijft de ontsluiting van beide functies ongewijzigd. Dit houdt in dat het tuincentrum de bestaande inrit aan De Korten Bruggert en de aan deze zijde gelegen parkeerplaatsen behoudt. Ook de woning behoudt de huidige inrit aan de Cornelis Branderhorststraat. Het betreft hier een zogenaamde lange inrit met ruim voldoende opstelruimte voor minimaal twee personenauto's.

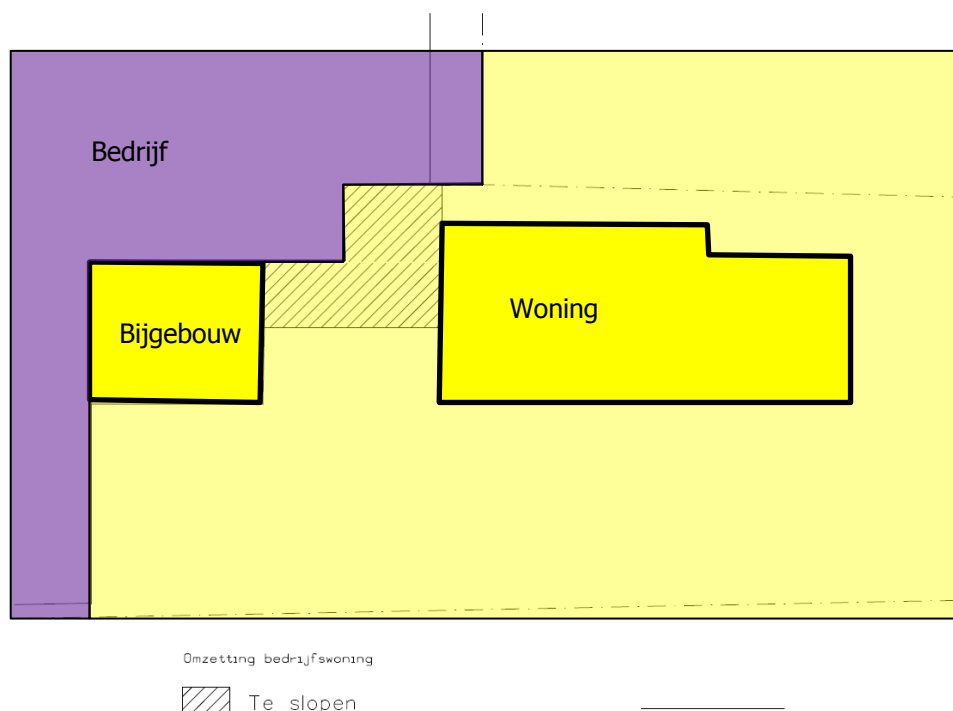
Omdat het feitelijk gebruik van het tuincentrum en de woning ongewijzigd blijft, zal ook de verkeersaantrekkende werking niet wijzigen. De verkeersintensiteiten op de omliggende wegen wijzigen dan ook, als gevolg van de hier voorgestane ontwikkeling, niet.

Aangezien de ontsluitingsroutes, parkeervoorzieningen en verkeersintensiteiten niet wijzigen worden, met het oog op de verkeersveiligheid, geen belemmeringen voorzien.

4.2.3 Ruimtelijke aspecten

Woning

Ten behoeve van de hier voorgestane ontwikkeling worden verschillende (bestaande) bedrijfsgebouwen, welke bij de woning zijn aangebouwd, gesloopt. Hiermee wordt niet alleen tegemoet gekomen aan de ruimtelijke randvoorwaarden vanuit het aspect 'Bedrijfszonerings' (paragraaf 5.7), maar wordt ook de ruimtelijke karakteristiek van een vrijstaande woning teruggebracht. De onderstaande afbeelding toont de te slopen bebouwing. De sloop van deze bebouwing is verzekerd middels een sloopverplichting in de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.



De ontstane vrije ruimte rond de woning zal worden ingericht als siertuin. Achter de vrijstaande woning wordt een voormalig bedrijfsgebouw binnen het woonperceel gehandhaafd en als bijgebouw bij de 'nieuwe' woning betrokken.

Voor wat betreft de bebouwingskarakteristiek aan Cornelis Branderhorststraat (openbare weg) heeft de hier voorgestane ontwikkeling geen ruimtelijke consequenties. Immers, de te slopen bebouwing is in de huidige situatie niet zichtbaar vanaf de openbare weg en de ruimtelijke en functionele uitstraling van de woning blijft, als gevolg van het voorliggend plan, ongewijzigd.

Tuincentrum

De bestemming 'Detailhandel' en het bouwvlak ten behoeve van het tuincentrum worden als gevolg van de voorgestane ontwikkeling verkleind. Hierbij worden enkele bebouwde en onbebouwde gronden rondom het tuincentrum afgestoten naar de woning.

Dit houdt in dat een deel van de bebouwing wordt gesloopt. De te slopen bebouwing betreft enkele delen van winkel en de hierbij behorende opslagruimte.

De sloop van deze bebouwing vindt plaats aan de achterzijde van het tuincentrum en heeft hiermee geen consequenties voor de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit van het gebied.

5 MILIEUASPECTEN

Om de uitvoerbaarheid van het voorliggend verzoek verder te onderbouwen is het noodzakelijk verschillende milieuaspecten te beschouwen. In de navolgende paragrafen worden de relevante aspecten kort toegelicht.

5.1 Waterparagraaf

Aangezien het voorliggend plan toeziet op de herbestemming van bestaande bebouwing, waarbij bovendien een deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt vindt hier een afname van het verhard oppervlak plaats. Daarnaast blijft de bestaand afwatering van het plangebied en de bebouwing ongewijzigd.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat, nu het verhard oppervlak afneemt en er geen wijzigingen optreden in de afwatering van het plangebied, er vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorliggend verzoek.

5.2 Bodemonderzoek

Door AGEL adviseurs is op 9 maart 2015 een vooronderzoek bodem uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen. De aanleiding voor het uitvoeren van het vooronderzoek wordt gevormd door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie. Het doel van het bodemonderzoek is het beoordelen van de onderzoekslocatie op verdachte deellocaties ten aanzien van bodemverontreinigingen. In overleg met de gemeente Aalburg is bepaald dat vooralsnog kan worden volstaan met een historisch bodemonderzoek conform de wettelijke eisen. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Vooronderzoek bodem Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen', d.d. 9 maart 2015 met kenmerk 20140166 D01. Deze rapportage is als separate bijlage toegevoegd aan het voorliggend bestemmingsplan.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat bij de, in het verleden, uitgevoerde bodemonderzoeken ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie en de directe omgeving hiervan maximaal lichte verhogingen zijn aangetoond. Bij het uitgevoerde bodemonderzoek op de locatie zijn geen zintuiglijke waarnemingen aangetroffen. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn, voor zover bekend, geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten aanwezig (geweest). Volgens de bodemkwaliteitskaart voldoet de grond op de onderzoekslocatie aan de achtergrondwaarde.

Op basis van het voorgaande kan de onderzoekslocatie worden aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Wel kunnen in de grond en het grondwater licht verhoogde gehalten worden verwacht. Gezien de gradaties hiervan hebben deze geen invloed op de te stellen onderzoekshypothese. De locatie wordt voor het aspect bodemkwaliteit geacht geschikt te zijn voor het gebruik als Wonen met tuin.

5.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdregels voor luchtkwaliteit in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer. Net als die uit het oude Besluit Luchtkwaliteit 2005 gaan deze regels over het naleven van de gestelde normen, maar zijn er belangrijke nieuwe elementen toegevoegd. Die waren nodig om te zorgen dat de grenswaarden in Nederland worden gehaald en tegelijk projecten voldoende doorgang kunnen vinden.

De Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) bepaalt wanneer de mate van luchtverontreiniging verwaarloosbaar is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is het percentage van 3 procent ook uitgewerkt in concrete getallen. Dat is gebeurd in de Regeling NIBM bijdragen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Het voorliggend verzoek richt zich op de planologische toevoeging van één nieuwe woning, waarmee de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Vanuit het aspect lucht bestaan er dan ook geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggend initiatief.

5.4 Archeologie

Omdat de beoogde ontwikkeling zich richt op het gebruik (en de sloop) van een bestaande gebouwen, leidt dit niet bodemversturende ingrepen. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt op basis van het voorgaande dan ook niet noodzakelijk geacht.

Voor zover in de toekomst bouwplannen worden ingediend, welke betrekking hebben op het voorliggend plangebied, worden deze getoetst aan het archeologisch beleid. Momenteel is dit beleid juridisch vertaald in het paraplubestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat, vanuit het aspect archeologie, geen belemmeringen worden verwacht.

5.5 Akoestiek

In verband van de herbestemming van de woning aan de Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de memo 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen', d.d. 5 maart 2015 met kenmerk 20140166. Deze memo is als bijlage toegevoegd aan de voorliggende toelichting.

Binnen een straal van 200 meter bevinden zich drie gezoneerde wegen, te weten de provinciale weg N283, De Korten Bruggert en de Kleibergsestraat. De drie wegen lopen evenwijdig aan elkaar. De verkeersintensiteit op de N283 is beduidend hoger dan op de twee andere wegen.

Indien de geluidbelasting ten gevolge van de N283 voldoet aan de grenswaarden uit de Wgh (Wet geluidhinder), mag worden aangenomen dat de twee andere wegen ook hieraan voldoen.

Om die reden is uitsluitend de geluidbelasting ten gevolge van de N283 berekend en getoetst aan de grenswaarden uit de Wgh. De Cornelis Branderhorststraat betreft een 30 km-weg en is daarmee niet gezoneerd. Artikel 82 van de Wgh stelt de waarde van 48 dB als de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting binnen geluidszones voor wegverkeer. In de voorliggende situatie bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB. Voor toetsing aan de normstelling van de Wgh mag op grond artikel 110 lid g Wgh een aftrek worden toegepast.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, bedraagt de aftrek:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting, zonder aftrek artikel 110 lid g Wgh, 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting, zonder aftrek artikel 110 lid g Wgh, 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor overige wegen bedraagt de aftrek 5 dB. In de voorliggende situatie is sprake van een combinatie van een 50 km-weg en een 80 km-weg. Aangenomen wordt dat de geluidbelasting, excl. aftrek, lager zal zijn dan 56 dB. Voor het 80 km-deel wordt derhalve de aftrek van 2 dB toegepast.

Resultaten

De onderstaande tabel geeft de geluidbelasting weer ten gevolge van de N283 ter plaatse van de woning aan de Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen. Bij de rekenresultaten is de aftrek conform artikel 110 lid g Wgh meegenomen.

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	C. Branderhorststraat 13 (voor)	1,50	25,2	21,8	18,1	27
01_B	C. Branderhorststraat 13 (voor)	4,50	26,3	22,8	19,2	28
01_C	C. Branderhorststraat 13 (voor)	7,50	27,2	23,8	20,2	29
02_A	C. Branderhorststraat 13 (zij zuid)	1,50	12,8	9,1	5,8	14
02_B	C. Branderhorststraat 13 (zij zuid)	4,50	16,2	12,6	9,2	18
02_C	C. Branderhorststraat 13 (zij zuid)	7,50	20,0	16,6	12,9	21
03_A	C. Branderhorststraat 13 (achter)	1,50	13,8	10,2	6,8	15
03_B	C. Branderhorststraat 13 (achter)	4,50	19,4	16,0	12,4	21
03_C	C. Branderhorststraat 13 (achter)	7,50	30,2	27,0	23,1	32
04_A	C. Branderhorststraat 13 (zij noord)	1,50	24,8	21,3	17,8	26
04_B	C. Branderhorststraat 13 (zij noord)	4,50	26,8	23,4	19,8	28
04_C	C. Branderhorststraat 13 (zij noord)	7,50	31,7	28,4	24,7	33

Geluidbelasting gezoneerde wegen Lden incl aftrek art. 110 lid g Wgh

Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning, ten gevolge van de N283, maximaal 33 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

De verkeersintensiteiten op de N283 zijn beduidend hoger dan op de twee andere wegen. Deze twee andere wegen zijn parallelwegen aan de N283 en hebben hiermee een vergelijkbare afstand tot het plangebied. Nu wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting ten gevolge van de N283 voldoet aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting, mag worden geconcludeerd dat dit eveneens het geval is voor de overige twee (parallel-)wegen.

5.6 Flora- en faunawet

In opdracht van de familie Branderhorst is door AGEL adviseurs een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd ten behoeve een nieuw bestemmingsplan. Doel van de quickscan Flora- en faunawetgeving is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens wordt bekeken of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- en faunawet Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen', d.d. 23 maart 2015, met kenmerk 20140166 D01.

5.6.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand van ca. 3,3 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Loevestein, Pompeveld & Kornsche Boezem". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geleid op de omvang, soort ruimtelijke ingreep (sloop bebouwing), ligging in bebouwd gebied en afstand, geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, in de wet EHS). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN bevindt zich op een afstand van ca. 2 km ten zuiden van het plangebied. Door de ontwikkeling zal het NNN niet in omvang verkleinen of negatief worden beïnvloed. Van negatieve uitstralingseffecten zoals geluid, licht en verdroging is geen sprake.

5.6.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat, voorafgaand aan de ingreep, alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Het tussenstuk van het bedrijfspand, wat gesloopt zal gaan worden, bestaat uit prefab wanden, dak en betonvloer. De ruimte is momenteel in gebruik als opslag/winkel, waardoor de ruimte eventueel gebruikt kan worden door algemene muissorten. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Vleermuizen zijn aan de hand van hun voorkeur voor verblijfplaats onder te verdelen in twee groepen; gebouw- en boombewonende soorten. Het tussenstuk van het gebouw, dat gesloopt zal gaan worden, bestaat uit opgetrokken prefab wanden en een dak bedekt met dakleer. Het tussenstuk biedt geen mogelijkheden voor winter-, kraam-, zomer- en paarverblijfplaatsen voor vleermuizen, door het ontbreken van spouwmuren, onderlaten dakpannen en gevelbekleding. Het aantasten van eventuele aanwezige rust- en verblijfplaatsen in boombewonende soorten is met de voorgenomen planontwikkeling eveneens niet aan de orde, doordat er geen bomen gerooid zullen gaan worden.

Vleermuizen maken vaak jarenlang gebruik van vaste aanvliegeroutes, het behoud van groene lijnelementen kan daarom cruciaal zijn voor de instandhouding van het leefgebied. Echter, er zal met de ruimtelijke ontwikkeling geen groen verdwijnen, waardoor de planontwikkeling niet zal leiden tot de ongeschiktheid van één of meer vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Amfibieën

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Reptielen en ongewervelde

Het plangebied waar fysiek iets wijzigt, betreft het tussenstuk dat gesloopt zal gaan worden. Dit tussenstuk is opgetrokken uit prefab delen. Het plangebied is een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de hier voorgestane ontwikkeling.

5.7 Bedrijfszoneringen

De publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009' geeft richtafstanden voor een tweetal omgevingstypes. Een omschrijving van deze omgevingstypes is hierna gegeven.

Omgevingstype "rustige woonwijk en rustig buitengebied"

Dit omgevingstype is een woonwijk die ingericht is volgens het principe van functiescheiding. De gebruiksbestemming bestaat in hoofdzaak uit een woonbestemming en eventueel aangevuld met wijk gebonden voorzieningen. Aan de buitenranden van het woongebied, bij een overgang naar andere bestemmingen, is sprake van weinig verstoring door verkeer.

Omgevingstype "gemengd gebied"

Dit is een gebied met een matige tot sterke functiemenging tussen wonen, winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarnaast worden gebieden die gelegen zijn langs hoofdontsluitingen eveneens aangemerkt als een gemengd gebied. Hierbij is, door de verhoogde milieubelasting vanwege de functiemenging en het wegverkeer, een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit en is het verlagen met één stap niet op voorhand mogelijk, maar dient dit op basis van de plaatselijke omstandigheden beoordeeld te worden.

In de onderstaande tabel zijn de maximale richtafstanden voor beide omgevingstypes vermeld, gebaseerd op de milieucategorie van de milieubelastende activiteit.

Richtafstanden in meters per omgevingstype

Milieucategorie	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1000	700
6	1500	1000

Beoordeling toetsingskader

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als een gemengd gebied. Naast wonen komen diverse andere functies voor, waaronder bedrijfsfuncties en maatschappelijke functies. Bovendien is de N283 op korte afstand van het plangebied gelegen. Het is daarom geoorloofd om uit te gaan van een gereduceerde richtafstand.

Voor het tuincentrum gelden op basis van de VNG-brochure de volgende kentallen ten opzichte van een gemengd gebied:

Nr	Locatie	SBI 2008	Cat.	Omschrijving	Afstanden in meters				
					geur	stof	geluid	gevaar	max
1	C. Branderhorststraat 13	4752	2	Tuincentrum	0	0	10	10*	10

*De richtafstand van het aspect 'gevaar' is in voorgaande tabel niet gereduceerd als gevolg van de ligging binnen 'gemengd gebied'.

Er geldt een richtafstand van 10 meter voor de aspecten geluid en gevaar.

Uit het meldingsformulier Besluit detailhandel blijkt dat er geen gevaarlijke stoffen of vuurwerk wordt opgeslagen. Het aspect gevaar speelt derhalve geen rol in het kader van de voorliggende toetsing.

De exploitant van het tuincentrum dient met het oog op mogelijke toekomstige bedrijfsactiviteiten te voldoen aan de kaders van het Activiteitenbesluit. Voor zover in de toekomst de opslag van gevaarlijke stoffen of vuurwerk binnen het tuincentrum plaats zal vinden, dient dan ook voldaan te worden aan de geldende voorschriften en veiligheidsafstanden van het Activiteitenbesluit.

Geconcludeerd wordt dat het aspect (bedrijfs-)geluid in het kader van de hier voorgestane ontwikkeling als maatgevend toetsingskader geldt.

Beoordeling richtafstanden geluid

Zoals aangegeven dient in de voorliggende situatie op basis van de VNG-brochure uitgegaan te worden van een richtafstand van 10 meter tussen de inrichting (tuincentrum) en het geluidgevoelige object (woning). Hierbij wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens van het tuincentrum tot aan het geluidgevoelig object (het bouwvlak van de woning).

Als gevolg van de, in dit bestemmingsplan vastgestelde bestemmingsgrens en bouwvlakken, wordt niet voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Afwijking van deze richtafstand is enkel mogelijk op basis van een nadere motivatie waaruit blijkt dat ter plaatse van milieugevoelige bestemmingen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Nadere beschouwing geluidgevoelige objecten en ruimten

Het begrip geluidsgevoelige ruimte wordt in artikel 1.1, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelijkgesteld aan een geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Het betreft hier een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

Op basis van deze definitie is het mogelijk om binnen het voorliggend bestemmingsplan het goede woon- en leefklimaat te waarborgen, door een functioneel onderscheid te maken tussen de geluidsgevoelige ruimten en niet geluidsgevoelige ruimten binnen de woning.

Motivatie afwijking van de richtafstanden

Hoewel in de huidige situatie de woning aan het tuincentrum is vast gebouwd, is binnen de anterieure overeenkomst vastgelegd dat de aanwezige bedrijfsgebouwen voor zover gelegen binnen de hier geprojecteerde woonbestemming, worden geamoveerd. Ook het gebruik van de gronden ten behoeve van het tuincentrum wordt daarbij beëindigd. Er is in dat opzicht dan ook geen sprake van overgangsrecht ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve van het tuincentrum. Om deze reden is bij de boordeling van het aspect bedrijfslawaai uitgegaan van de nieuwe planologische situatie. Onderstaande afbeelding toont deze nieuwe planologie situatie, waarbij de geluidszone van 10 meter over de woonbestemming is geprojecteerd en voor een deel over het bouwvlak van de woonbestemming.

In dit kader is het relevant om op te merken dat ter hoogte het bedrijfsperceel, voor zover deze grenst aan het hier beschouwde woonperceel, geen buitenactiviteiten plaatsvinden, zoals parkeren en laad/loshandelingen. Deze activiteiten vinden allemaal plaats aan de noordzijde van het tuincentrum, op ruime afstand van de woning. De hier gehanteerde geluidscontour van 10 meter is dan ook in overeenstemming met het feitelijk gebruik.



Zoals uit de bovenstaande afbeelding blijkt, is het achterste deel van de woning binnen de richtafstand van 10 meter gelegen. Dit deel van de woningen (voormalige boerderij) bestaat uit de inpandige garage/schuur met zolder. In de planregels is vastgelegd dat binnen de zone van 10 meter rond de bestemmingsgrens van het tuincentrum geen geluidsgevoelige ruimten aanwezig mogen zijn. Op basis hiervan wordt dan ook gesteld dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Hiermee wordt voldaan aan de eisen vanuit het de Wgh en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Duurzame waarborging

Om een duurzame waarborging van een goed woon en leefklimaat ter hoogte van de woning te garanderen dient het voorliggend bestemmingsplan uit te sluiten dat in de toekomst, geluidgevoelige ruimten worden gerealiseerd binnen de geluidszone van het tuincentrum. Om deze reden voorziet het voorliggend bestemmingsplan in een aanduiding op de verbeelding. Deze aanduiding bestrijkt een zone van 10 meter binnen de bestemming wonen, grenzend aan het tuincentrum. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat binnen deze aanduiding het realiseren van een geluidsgevoelige ruimte is uitgesloten. Daarnaast kan nog opgemerkt worden dat in de huidige situatie geen sprake is van buitenactiviteiten (zoals parkeren en laad/loshandelingen) van het tuincentrum, nabij de woning. Deze activiteiten vinden allemaal plaats aan de noordzijde van het tuincentrum, op ruime afstand van de woning. Deze activiteiten hebben nu en in de toekomst geen invloed op het akoestisch klimaat ter plaatse van de woonbestemming.

5.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon, die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren. Voor nieuwe situaties geldt een PR-contour van 10^{-6} . De PR-contour geldt als een grenswaarde en mag niet overschreden worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk, mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid, inzetbaarheid hulpdiensten en dergelijke. Een belangrijke adviserende taak hierin heeft de wettelijk aangewezen adviseur, de regionale brandweer. De praktijkervaring is dat deze zeer kritisch staat tegenover nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een gevaarbron.

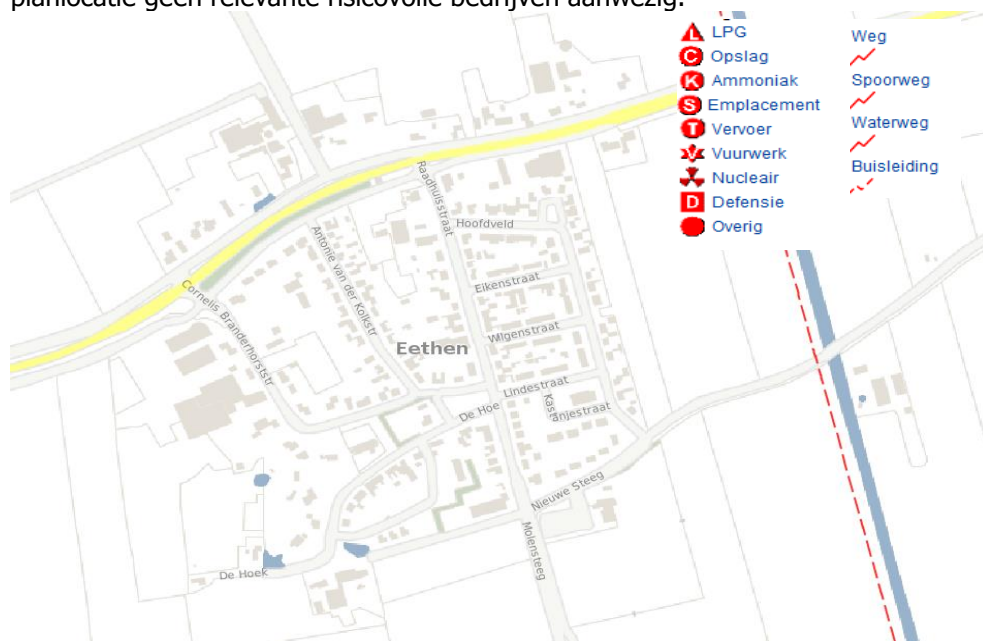
Voor bedrijven is de regelgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVG).

Bestemmingsplan
C. Branderhorststraat 13 te Eethen
Gemeente Aalburg

20140166
mei 2016
blad 24

Risicovolle inrichtingen

Met betrekking tot het aspect 'externe veiligheid inrichtingen' is de Risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. Zoals de onderstaande kaartuitsnede toont, zijn in de nabijheid van de planlocatie geen relevante risicovolle bedrijven aanwezig.



Risicovolle buisleidingen

Zoals het kaartbeeld van de Risicokaart van Noord-Brabant toont, is aan de oostzijde van de kern Eethen een transportroute/buisleiding van de Gasunie gelegen. Het betreft hier een 16 inch leiding met een druk van 76 bar. Voor deze leiding geldt een invloedsgebied van 230 meter.

De afstand van de leiding tot het plangebied bedraagt ruim 675 meter waardoor het plangebied buiten het invloedsgebied ligt. Er zijn ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid voor risicovolle buisleidingen' geen beperkingen aanwezig voor de beoogde woningontwikkeling ter plaatse van de planlocatie.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De planlocatie is gelegen aan de Cornelis Branderhorststraat te Eethen. Deze weg kan niet worden aangemerkt als een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Derhalve zijn er ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg' geen beperkingen aanwezig voor de beoogde woningontwikkeling ter plaatse van de planlocatie.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect 'externe veiligheid', er geen beperkingen bestaan ten aanzien van de voorgenomen herbestemming.

5.9 Cultuurhistorie

De Modernisering van de Monumentenzorg (MoMo) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

De binnen het voorliggend plan aanwezige voormalige bedrijfswoning, aan de Cornelis Branderhorststraat 13 te Eethen, betreft een zogenaamde 'Kortgevelboerderij'. Dit is een boerderijtype dat vooral in het noordoostelijk deel van de provincie Noord-Brabant voorkomt, vooral in de Langstraat, het Kwartier van Peelland en het Kwartier van Maasland. De indeling bestaat van voor naar achteren uit het woonhuis, de potstal en de schuur.



In tegenstelling tot de langgevelboerderij, die kenmerkend is voor een groot deel van deze provincie, bevindt de ingang naar het woonhuis zich bij de kortgevelboerderij in de voorgevel. Daarnaast zijn dit type boerderijen ook veel breder en gedrongener dan de langgevelboerderijen. Met het oog op de instandhouding van het betreffende waardevolle gebouw is voor dit pand de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' opgenomen.

5.10 Kabels en leidingen

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan.

Voorliggende functiewijziging leidt echter niet tot bodemverstorende werkzaamheden en is gericht op het legaliseren van het reeds bestaande gebruik. Bovendien is op basis van inventarisatie gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Inleiding

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Aalburg. De systematiek van de regels sluiten aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het bestemmingsplan 'Eethen'. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

6.2 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.3 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;

Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;

Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

6.4 Toelichting bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Detailhandel

Het tuincentrum heeft de bestemming "Detailhandel" toegekend gekregen, waarbij eveneens de functieaanduiding tuincentrum is opgenomen. Op de verbeelding is het bouwvlak aangegeven waar de bebouwing zich mag bevinden. Daarnaast zijn de maximale bouwmaten op de verbeelding vastgelegd.

Artikel 4: Tuin

De bestemming 'Tuin' is opgenomen aan de voorzijde van de woning en is zodanig gesitueerd dat deze aansluit bij de bestaande bestemmingssystematiek. Behoudens erkers en overkappingen (zoals carports) zijn binnen deze bestemming geen gebouwen toegestaan.

Artikel 5: Wonen

De gronden behorende bij de voormalige bedrijfswoning hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Hierbij is het woningtype 'vrijstaand' op de verbeelding vastgelegd

Bouwregels

Ten behoeve van de woning (het hoofdgebouw) is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven, met bijbehorende maximale bouwmaten (goot- en bouwhoogte).

Aan- en uitbouwen evenals bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) te worden gebouwd, met uitzondering van erkers. In de regels is een aantal randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van maatvoering en situering. Tot slot kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van de bouwregels.

Aan huis verbonden beroepen

Binnen de woonbestemming is het 'vrij beroep' aan huis toegestaan. Hier vallen beroepen onder zoals huisarts, kapper, accountant en pedicure.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor de realisatie van het voorliggend plan wordt door de gemeente Aalburg geen investering gedaan. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Aalburg heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor de kosten is vastgelegd. Hierin is vastgelegd dat de kosten voortvloeiend uit planschade, planrealisatie en exploitatie volledig voor rekening komen van de initiatiefnemer. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd waardoor geen exploitatieplan is vereist.

8 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

8.1 Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'C. Branderhorststraat 13' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in het kader van het vooroverleg, toegezonden aan de daarvoor in aanmerking komende personen en instanties. Van het Waterschap Rivierenland is in dit kader een positieve reactie ontvangen. De betreffende overlegreactie is als bijlage 1 aan de voorliggende toelichting toegevoegd. Ook door de overige overlegpartners zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt.

8.2 Zienswijzen na ter visie legging

Het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende bijlagen is met ingang van 17 maart 2016 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn is eenieder de gelegenheid geboden zijn of haar zienswijze naar voren te brengen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Bijlage 1

VOOROVERLEGREACTIE WATERSCHAP RIVIERENLAND

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel
Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel
T (0344) 64 90 90 **F** (0344) 64 90 99
E info@wsrl.nl **I** www.waterschaprivierenland.nl
Bank IBAN NL93NWAB0636757269
BIC NWABNL2G



Gemeente Aalburg
T.a.v. de heer Van Sonderen
Postbus 40
4260 AA WIJK EN AALBURG

VERZONDEN 08 FEB. 2016

Datum:	Uw kenmerk:	Ons kenmerk:	Behandeld door:
8 februari 2016	354080	201601416/354080	Mark Elzerman
Onderwerp:			Doorkiesnummer / e-mail:
Goedkeuring ontwerp bestemmingsplan C. Branderhorststraat 13 te Eethen			(0344) 64 92 42 m.elzerman@wsrl.nl

Geachte heer Van Sonderen,

Uw toegezonden ontwerp bestemmingsplan C. Branderhorststraat 13 te Eethen geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Het plan is conform de eisen en wensen van ons waterschap.

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met Mark Elzerman, telefoonnummer (0344) 64 92 42, e-mailadres m.elzerman@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,


H.A.J. Smeets
teamleider Plannen West

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief