

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging plangebied	2
1.3	Vigerende regelingen	3
1.4	Leeswijzer	4
2.	Het plangebied	5
2.1	Analyse plangebied	5
2.2	Huidig gebruik	5
2.3	Toekomstig gebruik	5
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur & ruimte	6
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	7
3.2.1	Omgevingsplan Zeeland 2012-2018	7
5.1	Gemeentelijk beleid	9
5.1.1	Structuurvisie 'Goed Leven'	9
6.	Omgevingsaspecten	10
6.1	Inleiding	10
6.2	Bodem	10
6.3	Geluid	10
6.4	Bedrijven en milieuzonering	11
6.5	Milieuhinder agrarische bedrijven	11
6.6	Water	12
6.7	Archeologie en cultuurhistorie	12
6.8	Flora en fauna	12
6.9	Externe veiligheid	13
6.10	Verkeer	14
6.11	Luchtkwaliteit	14
7.	Juridische opzet	16
7.1	Algemeen	16
7.2	Plansystematiek	16
7.3	Toelichting op de bestemmingen	16
8.	Economische uitvoerbaarheid	19
9.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is het voornemen van een particulier om het (voormalige) muziekatelier op het perceel Woordweg 11a te Groede aan te kopen en in gebruik te nemen als bedrijfswoning, horend bij het naastgelegen bedrijfspand.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in principe medewerking verleend aan dit voornemen. Om de bedrijfswoning mogelijk te maken is tevens een aanpassing nodig van het agrarische bouwvlak van het ten westen van het perceel Woordweg 11a gelegen agrarische bedrijf (Woordweg 9). De situering van het bouwvlak wijzigt hierdoor, maar de oppervlakte blijft in de nieuwe situatie gelijk. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridische basis om de bedrijfswoning mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich ten noorden van de bebouwde kom van Groede en bestaat uit het perceel Woordweg 11a en het perceel Woordweg 9.



Figuur 1: ligging van het plangebied (globaal)



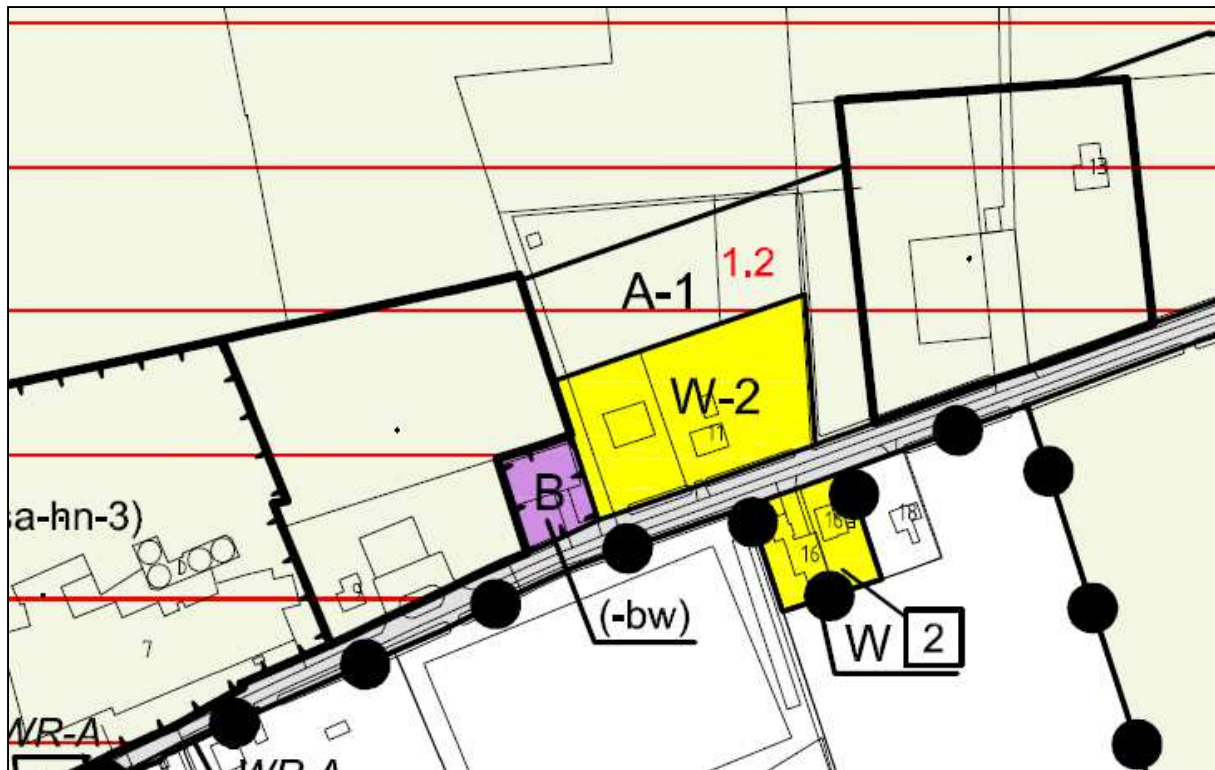
Figuur 2: ligging van het plangebied (gedetailleerd)

1.3 Vigerende regelingen

Het plangebied is bestemd in het (vigerende) bestemmingsplan Buitengebied Sluis. Het perceel waarop het atelier is gelegen heeft in dit bestemmingsplan de bestemming “Wonen-2”. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het wonen met aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, op voormalige agrarische bedrijfslocaties, alsmede voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

Ten zuidwesten van het atelier bevindt zich een bedrijfsloods met de bestemming “Bedrijf” met de nadere aanduiding “bedrijfswoning uitgesloten”. Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zonder mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning.

Ten westen van het atelier bevindt zich een agrarisch bedrijf. Dit perceel heeft de bestemming “Agrarisch” met een bouwvlak. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij binnen het bouwvlak gebouwen ten dienste van deze bestemming mogen worden opgericht.



Figuur 3: fragment verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied geanalyseerd en wordt het huidige en het toekomstige gebruik uiteengezet. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de verschillende beleidskaders die gelden voor het plangebied. In hoofdstuk 4 komen de omgevingsaspecten aan bod. Hier wordt aangetoond dat het plan op milieugebied geen belemmeringen kent. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 toont de economische uitvoerbaarheid aan en in hoofdstuk 7 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond door middel van een weergave van de vooroverleg- en zienswijzenfase.

2. Het plangebied

2.1 Analyse plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Sluis, even ten noorden van het dorp Groede, en maakt onderdeel uit van het Oudtland van Groede en Breskens. Het dorp Groede is ontstaan op de oude strandwal van Groede, welke het Oudlandt doorkruist. Het gebied ten noorden van Groede bestaat uit een grote open polder waarin twee kreekrestanten liggen die zijn ontstaan door inpoldering. Het gebied wordt voornamelijk agrarisch gebruikt. Daarnaast bevinden zich recreatieve voorzieningen, zoals vakantieparken, in deze polder. Het plangebied maakt onderdeel uit van een bebouwingslint langs de Woordweg. Aan de Woordweg zijn voornamelijk agrarische bedrijven gevestigd. Incidenteel komt een woning of een klein bedrijf voor. Ten zuiden van de Woordweg ligt ter hoogte van het plangebied het voetbalveld van V.V. Groede.

2.2 Huidig gebruik

Het pand Woordweg 11a is planologisch gezien het bijgebouw van de woning Woordweg 11. In het verleden is een Nieuwe Economische Drager verleend in de vorm van een muziekstudio voor Woordweg 11a. Inmiddels is de woning kadastraal gesplitst van het bijgebouw (de muziekstudio).

Op het ten westen van het atelier gelegen perceel Woordweg 9 is een agrarisch bedrijf gevestigd.

2.3 Toekomstig gebruik

Het pand Woordweg 11a wordt in gebruik genomen en bestemd als bedrijfswoning, behorende bij het ten westen van het pand gelegen bedrijfspand. De muziekstudio zal beëindigd worden. Het bedrijf, de bedrijfswoning en de bijbehorende gronden krijgen de bestemming "Bedrijf", met de mogelijkheid voor een bedrijfswoning. Binnen de bestemming zijn maximaal categorie 2-bedrijven toegestaan. De bestaande woning Woordweg 11 met de resterende bijbehorende bijgebouwen blijven in de huidige vorm bestaan en maken geen onderdeel uit van dit plan.

Har agrarische bedrijf op het perceel Woordweg 9 krijgt in dit plan een gewijzigd bouwvlak, zodat het bedrijf niet beperkt wordt door de komst van een nieuwe woning. De agrarische bedrijfsactiviteiten wijzigen niet als gevolg van dit bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur & ruimte

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau, in die zin dat respectievelijk provinciale inpassingsplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd. De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- *Efficiënt gebruik van de ondergrond*
In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;
- *Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's*
Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;
- *Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten*
Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies;
- *Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*
Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van.

Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Gebiedsgerichte nationale belangen

In de ontwerpstructuurvisie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. De Zuidwestelijke Delta beslaat de gehele provincie Zeeland. Voor de gemeente Sluis zijn de volgende relevante gebiedsgerichte nationale belangen en opgaven van belang:

- het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit, van voldoende zoetwater en het herstel van de estuariene dynamiek als drager voor een duurzaam water- en ecosysteem;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden die een groot deel van de Zuidwestelijke Delta beslaan;
- uitvoeren van de afspraken voor het faciliteren van de ontwikkeling van 'de logistieke Delta' (Ontwikkelingsschets 2010 Schelde-estuarium i.s.m. Vlaamse Gewest);
- bereikbaarheid voor de binnenvaart en aansluiting op het Trans-Europese transportnetwerk;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk tussen Borssele en Midden-Brabant (Zuidwest 380 kV verbinding);
- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Zeeland en de Zuid Hollandse eilanden.

Waterveiligheid en zoetwatervoorziening in relatie tot klimaatveranderingen is een van de opgaven voor de Zuidwestelijke Delta. De Deltawateren vormen een kans voor economische sectoren zoals visserij en aquacultuur, recreatie en toerisme. Een goede toegang over water en land is belangrijk. De Zeeuwse havens vormen samen het derde havencomplex van Nederland.

Door de Zuidwestelijke Delta loopt de belangrijke internationale achterlandverbinding van de haven van Rotterdam met Antwerpen/Parijs, die met de geplande uitbreiding van de Seine-Scheldeverbinding nog in betekenis zal toenemen. De delta is ook belangrijk voor verdere havensamenwerking. Samen met het Vlaams Gewest werkt het Rijk aan de uitvoering van de Scheldeverdragen voor een veilig, toegankelijk en natuurlijk Schelde-estuarium.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsplan Zeeland 2012-2018

1. dekzandgebied: nieuwe agrarische ontwikkelingen zijn mogelijk, agrarische en recreatieve ontwikkelingen gaan samen, beheer en ontwikkeling van kleinschalig landschap staan voorop en natuurontwikkeling vindt vooral plaats langs de kreken;
2. Zeeuwse en Vlaamse polders: ruimte voor nieuwe ontwikkelingen zoals nieuwe vormen van bedrijvigheid (zowel agrarische als industrieel) in een groen kader, ontwikkeling voor akkerbouw, veehouderij, fruitteelt en agro - industrie;
3. kustzone: behoud en versterking van bestaand kwaliteiten, integrale ontwikkeling van een robuust kustlandschap, natuurwaarden, recreatie en toerisme, landschappelijk versterken van dijken een dijkbeplanting, ontwikkelingskansen voor (verbrede) landbouw en veeteelt met weidegang;
4. de leefbaarheid van de regio is eveneens een belangrijk hoofdpunt van beleid; de bedrijvigheid kan worden versterkt en er worden aantrekkelijke huisvestingsmogelijkheden geboden in Sluis; het recreatieve product dient kwalitatief te worden versterkt;
5. door een samenhangend pakket wordt de aantrekkelijkheid van het gebied om er te wonen, te werken en te recreëren opgewaardeerd (uniek wonen, werken en recreëren).

Landbouw

Binnen het agrarisch gebied dient rekening gehouden te worden met de aan te houden afstanden tot woon- en verblijfsrecreatiegebieden. De afstemming met deze milieuhygiënische normen en kwaliteitsdoelstellingen dient op adequate wijze te worden geregeld en vormgegeven in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Waar het de stank van intensieve veehouderij betreft dient rekening gehouden te worden met de in de Regeling geurhinder en Veehouderij opgenomen normen en afstanden. In principe dient tussen agrarische bedrijven en woon- en verblijfsrecreatiegebieden een afstand van minimaal 100 meter aangehouden te worden. Een kleinere afstand (50 meter) kan gehanteerd worden, indien daarvoor geen noemenswaardige hinder bij de gevoelige bestemming(en) optreedt en dit niet leidt tot onevenredige beperkingen voor de betrokken landbouwbedrijven. Tussen (glas)tuinbouw- en fruitteeltpercelen en woon- en verblijfsrecreatiegebieden dient een afstand van minimaal 50 meter aangehouden te worden. Ten opzichte van natuurgebieden dient invulling gegeven te worden aan een afwegingszone van 100 meter. Als aangetoond wordt dat geen schadelijke gevolgen voor de volksgezondheid of de natuur zullen optreden, kan een kleinere afstand toelaatbaar zijn. De zoneringen hebben een tweezijdige werking. Zowel bij nieuwe gevoelige als bij nieuwe belastende bestemmingen en grondgebruik dient met de aangegeven afstanden rekening gehouden te worden.

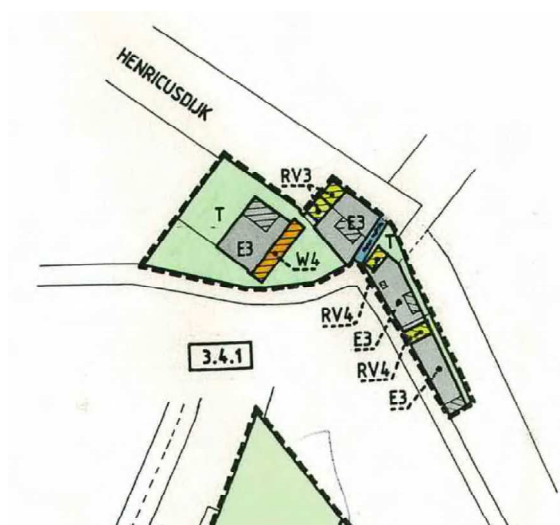
Ten behoeve van de beoogde bedrijfswoning Woordweg 11a wordt het naastgelegen agrarische bouwvlak van Woordweg 9 gewijzigd van vorm. Hierdoor vinden beide functies geen hinder van elkaar.

Woonbeleid

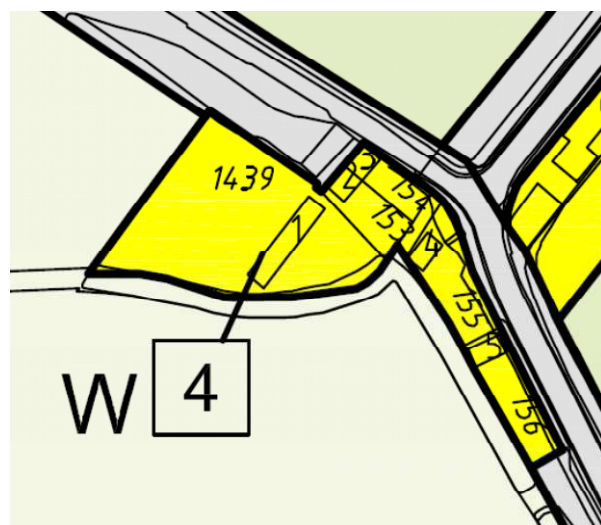
De Provincie ziet verschillende mogelijkheden om een woonfunctie in het landelijk gebied te realiseren. Hierbij worden drie principes onderscheiden:

1. Het benutten van bestaande bebouwing (rood voor rood).
2. Ruimte voor ruimte
3. Nieuwe bebouwing (rood voor groen)

In onderhavige situatie is sprake van het benutten van het rood voor rood principe. Onder deze categorie valt namelijk de mogelijkheid voor het verplaatsen van bestaande individuele burgerwoningen. Dit wordt nader toegelicht. In het bestemmingsplan Landelijk gebied, dat is vastgesteld op 18 juni 1998 en goedgekeurd op 22 december 1998, zijn 5 bestaande woningen bestemd aan Scherpbier te Groede. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied Sluis zijn hier 4 woningen bestemd. Zie onderstaande figuren.



Bp. Landelijk gebied



Bp. Buitengebied

Bij de vaststelling van bestemmingsplan 'Buitengebied' op 23 juni 2011 is abusievelijk één woning wegbestemd. Door de systematiek van bestemmen is niet aan te wijzen welke woning van de vijf is wegbestemd.

De eigenaar van Scherpbier 2 en 3 heeft nu het plan opgevat om de beide woningen samen te voegen tot één woning. Dit betekent dat de feitelijke situatie in overeenstemming wordt met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gesaneerde wooneenheid bij Scherpbier, wordt ingezet voor het mogelijk maken van de bedrijfswoning aan de Woordweg. Met onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. Indien de onderhavige ontwikkeling geen doorgang vindt, zal de woonbestemming bij Scherpbier weer positief bestemd worden om planschade te voorkomen. Per saldo blijft het aantal wooneenheden gelijk.

Voor het inzetten van de wooneenheid van Scherpbier naar de Woordweg is een privaatrechtelijke overeenkomst tussen beide partijen overlegd, waaruit blijkt dat beide partijen instemmen met de verplaatsing.

5.1 Gemeentelijk beleid

5.1.1 Structuurvisie 'Goed Leven'

Conform de Structuurvisie 'Goed Leven' is nieuwbouw van woningen slechts mogelijk, indien hetzelfde aantal bestaande woningen wordt gesaneerd. In onderhavige situatie blijft het aantal woningen gelijk, door het samenvoegen van de woningen Scherpbier 2 en 3.

6. Omgevingsaspecten

6.1 Inleiding

Omgevingsaspecten spelen een belangrijke rol bij de totstandkoming van nieuwe bestemmingen. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling in het bestemmingsplan, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat om bodem, geluid, bedrijven en milieuzonering, agrarische bedrijven, water, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna, externe veiligheid, verkeer en luchtkwaliteit.

6.2 Bodem

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onder meer onderzoek moet worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij de beoordeling van bestemmingsplannen wordt in de regel de richtlijn gehanteerd dat in het kader van een bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek wordt verricht op alle bestemmingen waar de bestemming wijzigt. Indien uit het verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat in het plangebied sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan is een volledig bodemonderzoek nodig. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

In het onderhavige geval betreft het een omzetting van een gedeelte van een onverdachte woonbestemming in de bestemming "Bedrijf" zonder bouwvlak, ten behoeve van het omzetten van een bestaand bijgebouw bij de woning naar een bedrijfswoning. Nader bodemonderzoek is in dit geval niet aan de orde.

6.3 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek nodig naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen.

De Wordweg is een zeer rustige tweerichtingsweg in het buitengebied zonder fietsvoorzieningen. Op deze weg is een maximumsnelheid van 60 km/uur ingesteld, derhalve betreft het een gezoneerde weg ingevolge de Wet geluidhinder. Voor gezoneerde wegen geldt een grenswaarde van 48 dB. Deze waarde wordt berekend op basis van Lden. Als een geluidzone geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied valt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen die geluidszone.

Om een indicatie te krijgen van de geluidsbelasting is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode I van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De berekening is als bijlage bij dit plan gevoegd.

Uit de berekening volgt een Lden voor de geplande woning van 45,15, wat ruim onder de voorkeurswaarde van 48 ligt. Derhalve is nader geluidsonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

6.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer moet in nieuwe situaties rekening worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. In de VNG-uitgave *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) is een lijst met richtafstanden opgenomen. Deze lijst bevat een overzicht van milieubelastende activiteiten en de daarbij behorende richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De genoemde richtafstanden moeten bij voorkeur worden aangehouden tot milieugevoelige functies. De grootste richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De categorieën zijn als volgt:

milieucategorie	Gemengd gebied
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter
4.2	200 meter

De richtafstanden gaan uit van gemiddelden. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden uitgevoerd, dan kan gemotiveerd worden aangegeven wat de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting is. Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging).

Het waar nodig scheiden van milieubelastende activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven aanwezig. Ten westen van het plangebied ligt een agrarisch bedrijf is gevestigd. Het aspect geur is hierbij van belang. Dit komt aan bod in subparagraaf 6.5.

De naastgelegen woning Wordweg 11 ligt op een afstand van ruim 40 meter ten opzichte van de bedrijfsbebouwing. Conform de VNG richtafstanden is er voldoende afstand tussen de bedrijfsbebouwing en deze woning. De onderhavige bestemmingsplanwijziging maakt enkel een bedrijfswoning en aan-, uit-, en bijgebouwen mogelijk. Hiervoor gelden geen milieufstanden tot naastgelegen burgerwoningen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

6.5 Milieuhinder agrarische bedrijven

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij dient bij bepaalde ontwikkelingen worden bekeken of deze geen belemmering vormen voor omliggende agrarische bedrijven. Tevens moet worden

bekeken of ontwikkelingen die geurgevoelige objecten toevoegen acceptabel zijn, met het oog op het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Ten behoeve van de herbestemming tot bedrijfswoning wordt het bouwvlak van het naastgelegen agrarische bedrijf aangepast. In de nieuwe situatie bedraagt de afstand tussen de nieuwe woning en het agrarische bouwvlak minimaal 40 meter. Hierdoor wordt voldaan aan de afstandsmaten.

Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

6.6 Water

Het waterschap Scheldestromen geeft bij ruimtelijke ontwikkelingen advies over de waterhuishoudkundige situatie. Dit advies wordt gebaseerd op de resultaten van het watertoetsproces. Een proces waarin het waterschap, andere overheden en de initiatiefnemer(s) elkaar informeren, adviseren, afwegen. De watertoets is een instrument waarin onderzoek wordt verricht naar de inundatiekansen, de consequenties van de ontwikkeling voor waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterkeringen, waterschapswegen (grofweg de wegen in het buitengebied), rioolwatertransportleidingen en waterschapseigendommen, zoals gemalen en stuwen.

In het watertoetsproces wordt ook onderzocht of de ontwikkeling past binnen de Keur en het aanvullende beleid van het waterschap. Tot de vaststelling van de Keur van het waterschap Scheldestromen geldt voor het beheersgebied boven de Westerschelde de Keur van het voormalig waterschap Zeeuwse Eilanden en voor het beheersgebied onder de Westerschelde de Keur van het voormalig waterschap Zeeuws-Vlaanderen.

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan wordt geen extra verharding mogelijk gemaakt ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor is geen compensatie in de vorm van te vergroten oppervlaktewater, of een andere compenserende maatregel noodzakelijk. De beoogde woning is reeds aangesloten op de riolering.

6.7 Archeologie en cultuurhistorie

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn regels opgenomen die eventuele aanwezige archeologische waarden moeten beschermen. Voor het plangebied van het voorliggende plan zijn geen archeologische bepalingen opgenomen. Hierdoor is het niet nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren in het kader van dit bestemmingsplan.

In het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorische elementen.

6.8 Flora en fauna

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om

dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het voorliggende bestemmingsplan regelt een ander gebruik van een bestaand gebouw. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bouw- of andere ontwikkelingen mogelijk die van invloed kunnen zijn op in het wild voorkomende inheemse planten en diersoorten. Een aanvullend ecologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

6.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'objecten' wordt voldaan aan de normen. Artikel 1 van het Besluit externe veiligheid bepaalt hierbij dat kwetsbare objecten woningen, scholen, gezondheidscentra en dagverblijven zijn en dat beperkt kwetsbare objecten gebouwen/voorzieningen zijn zoals kantoren, winkels en parkeerterreinen.

Uit de risicokaart blijkt dat zich op en rond het plangebied geen beperkingen voordoen ten aanzien van externe veiligheid. De dichtstbij gelegen bron is een propaantank welke zich op 930 meter ten noordwesten van het plangebied bevindt. Dit is ruim buiten de invloedssfeer



Figuur 4: risicokaart

6.10 Verkeer

De nieuwe bedrijfswoning wordt conform de huidige situatie vanaf de Woordweg ontsloten. Een nieuwe inrit is niet nodig. De verkeersintensiteit zal ten opzichte van de oude situatie niet of nauwelijks toenemen. Het, beperkte, parkeren vindt volledig plaats op eigen terrein. De ontwikkeling op het perceel Woordweg 11a zal naar verwachting geen capaciteitsproblemen en geen verkeerskundige problemen voor de Woordweg opleveren.

6.11 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht worden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol

spelen, ook als het project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een rijksweg is alleen toegestaan aan de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Het mogelijk maken van een (bedrijfs)woning voldoet aan de noemer "niet in betekende mate". Tevens is de locatie op een afstand van circa 4.650 meter van de N253 gelegen, wat de dichtstbijzijnde provinciale weg is. Er zijn geen rijkswegen in de nabijheid van het plangebied.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

7. Juridische opzet

7.1 Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan is gericht op een nieuwe ontwikkeling. Vanwege de ligging van het plangebied in het buitengebied en rekening houden met de rechtsbescherming van derden, is gekozen voor een gedetailleerde bestemming.

7.2 Plansystematiek

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit de volgende vier onderdelen:

- hoofdstuk 1 'Inleidende regels' geeft de algemene bepalingen weer. Het betreft de Begrippen (artikel 1), waarin de in het plan voorkomende begrippen worden gedefinieerd. In artikel 2 "Wijze van meten" wordt aangegeven hoe de voorgeschreven maatvoering (zoals goothoogte, bouwhoogte inhoud en oppervlakte) in het plan gemeten moet worden;
- in hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Per bestemming is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan (bestemmingsregels) en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn waar mogelijk flexibiliteitsbepalingen opgenomen.
- in hoofdstuk 3 'Algemene regels' staan aanvullende bepalingen die, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, voor het hele plangebied gelden. Hierbij kan worden gedacht aan de algemene afwijkingsregeling, die het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft om op ondergeschikte punten van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 af te wijken;
- hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' van de regels heeft betrekking op het overgangsrecht en de slotbepaling.

7.3 Toelichting op de bestemmingen

Op de verbeelding komen twee hoofdbestemmingen voor: "Agrarisch" en "Bedrijf". Daarnaast bevat dit bestemmingsplan een bestemming "Wonen" welke dient als kader bij een wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden met de bestemming Agrarisch zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, nevenactiviteiten, extensieve dagrecreatie en voorzieningen zoals water, groenelementen en nutsvoorzieningen. Dit betekent dat de aanleg van landschapselementen of de aanpassing van oevers binnen de bestemming mogelijk is.

Bouwvlakken

Aan de agrarische bedrijven is een zogenaamd bouwvlak toegekend waarbinnen de bebouwing dient te worden geconcentreerd. In de regels is bepaald welke bebouwing uitsluitend binnen een bouwvlak kan worden opgericht (gebouwen, kassen, silo's, opslagvoorzieningen).

Bepaalde voorzieningen zijn ook buiten een bouwvlak toegestaan. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om verharding (kuilvoerplaten, kavelpaden, erfverharding) en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen en overkappingen van beperkte omvang (tot 50 m²) zijn buiten de bouwvlakken toegestaan op voorwaarde dat deze gebouwen of overkappingen noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Teeltondersteunende voorzieningen zoals boog- en gaaskassen en stellingen zijn met een afwijkingsprocedure van de bouwregels ook buiten bouwvlakken toelaatbaar.

Per bouwvlak is het bestaande aantal bedrijfswoningen vastgelegd. In de regels is opgenomen dat één bedrijfswoning is toegestaan tenzij anders op de kaart is aangegeven (met een aanduiding is

vastgelegd waar geen bedrijfswoning is toegestaan en waar meerdere bedrijfswoningen zijn toegestaan). Met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden, op de bouwvlakken waar in de huidige situatie geen bedrijfswoning is toegestaan, alsnog een bedrijfswoning worden gebouwd.

De maximum inhoudsmaat voor agrarische bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1.000 m³. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor overschrijding van de grenzen van het bouwvlak en een wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Overigens kan de afwijking van de bouwregels alleen verleend worden, indien plaatsing van bouwwerken binnen het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is.

Niet - grondgebonden neventakken

Nieuwe niet - grondgebonden agrarische activiteiten zijn uitsluitend toegestaan als neventak op een agrarisch bedrijf. Bij bestaande neventakken is doorgroei van de neventak slechts mogelijk tot de genoemde omvang (2.000 m² voor teeltondersteunende kassen; 2.100 m² voor intensieve veehouderij).

Voorzieningen voor de opslag van mest, water, voer of CO₂

De voorzieningen die op agrarische bedrijven worden getroffen voor de opslag van (kunst)mest, voedermiddelen, water of CO₂ dienen bij voorkeur ook op het bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor zover deze voorzieningen aan te merken zijn als bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals sleufsilos, mestsilos, CO₂ - opslagtanks), is in de bouwregels opgenomen dat deze, met uitzondering van sleufsilos en waterbassins, buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan. Met toepassing van een afwijkingsprocedure mogen deze opslagvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de voorwaarden, de grenzen van het bouwvlak met maximaal 10 meter overschrijden.

Voor zover opslagvoorzieningen niet zijn aan te merken als een bouwwerk (zoals een mestzak of foliebassin voor water) geldt het volgende. In de gebruiksregels is bepaald dat de gronden buiten het bouwvlak niet voor deze opslagvoorzieningen mogen worden gebruikt, met uitzondering van de realisatie van wateropslag in boomgaarden. Er is geen aanleiding om nadere regels te stellen aan het aanbrengen van verhardingen (erfverharding, kavelpaden, voederplaten).

Als algemeen uitgangspunt is in het bestemmingsplan opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen zoals uitbreiding van bouwvlakken en bouwen buiten het bouwvlak (ontwikkelingen die op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk waren) geen onevenredige negatieve gevolgen mogen hebben voor het waterbeheer. Bij dergelijke ontwikkelingen wordt advies gevraagd van het waterschap.

Neven- en vervolgactiviteiten / NED

Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk om met toepassing van een afwijkingsprocedure een niet - agrarische neventak te realiseren. Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan al een NED op het erf hadden, mogen deze activiteiten voortzetten.

Paardenbakken

In de gebruiksregels is opgenomen dat paardenbakken uitsluitend op of aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan. Verlichte paardenbakken, met geluidsinstallaties zijn niet mogelijk.

Fruitteelt

Nieuwe boomgaarden voor fruitteelt zijn in principe binnen een afstand van 50 meter van woningen van derden of verblijfsrecreatieve terreinen niet toegestaan. In specifieke situaties kan een verkleining

van deze afstand aanvaardbaar zijn uit een oogpunt van milieuhygiëne en volksgezondheid. Voor deze situaties is de mogelijkheid van een omgevingsvergunning in afwijking van de gebruiksregels opgenomen.

Artikel 4 Bedrijf

Voor de bedrijfsfunctie in het plangebied wordt het systeem van de milieuzonering gehanteerd. Per functie wordt een koppeling gelegd met de categorie - indeling van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Toelaatbaar zijn bedrijven uit de milieucategorie 1 of 2. Het gemeentebestuur acht het gewenst dat de bestemmingsregeling op dit punt ook een zekere flexibiliteit bevat, zodat na de beëindiging van een bedrijfsactiviteit in beginsel andere activiteiten kunnen worden gevestigd. Via een afwijkingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten uit categorie 3.1 respectievelijk 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of bedrijven die niet in de Staat zijn genoemd maar die naar aard en invloed op de omgeving in de praktijk vergelijkbaar zijn met de toegelaten bedrijfsfuncties. Voor de vestiging van andersoortige bedrijven die niet aan het criteria voor de afwijkingsprocedures voldoen maar gelet op de omgeving inpasbaar zijn op de percelen waar nu al een bedrijf met een toegesneden aanduiding is gevestigd, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Per bestemmingsvlak is de huidige omvang van de bedrijfsbebouwing vastgelegd. Met toepassing van een afwijkingsprocedure kan deze maximale oppervlakte binnen het bestemmingsvlak worden uitgebreid tot een maximale oppervlakte die op voorhand al is bepaald (in een bijlage bij de regels). Deze maximale uitbreidingsruimte bedraagt 20% van de huidige bebouwing tenzij het bedrijf in het recente verleden al met 20% is uitgebreid.

Artikel 5 Wonen

De bestemming Wonen komt niet voor in het plangebied, maar is wel opgenomen in de planregels omdat dit bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden bevat die het mogelijk maken om bestaande bestemmingen om te zetten in de bestemming Wonen. Dit artikel beval zodoende de randvoorwaarden voor het eventuele wijzigingsplan.

8. Economische uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in de realisatie van een bedrijfswoning op het perceel. Op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is er een grondslag voor het vaststellen van een exploitatieplan of het anderszins verhalen van kosten van de grondexploitatie. Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten waardoor de kosten van grondexploitatie anderszins zijn verzekerd.

In verband met het bepaalde in artikel 6.1 van de Wro inzake tegemoetkoming in schade kan worden vastgesteld, dat het niet aannemelijk is dat als gevolg van het voorgenomen plan een planologisch nadeel ontstaat dat voor tegemoetkoming in aanmerking komt. Evenwel is in het kader van de economische uitvoerbaarheid met de verzoeker in de bovengenoemde anterieure overeenkomst een bepaling opgenomen als bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Dit deel van de overeenkomst strekt ertoe dat eventuele schade door aanvrager wordt betaald. Op deze wijze is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gewaarborgd.

9. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het plan besproken met de provincie en het waterschap. Dit heeft vooralsnog niet geleid tot reacties

Inspraak en zienswijzen

Gelet op de aard en omvang van het bestemmingsplan wordt afgezien van inspraak. Wel heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met de eigenaar van het aangrenzende agrarische perceel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 20 maart 2014 gedurende zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.