

Putte, gemeente Woensdrecht

**Wijzigingsplan 01 Buitengebied 1998,
Postbaan 77**

Toelichting, regels en verbeelding

Identificatienummer:

NL.IMRO.0873.BUITxBP074xWYZIxVG01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.2 Doel wijzigingsplan	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer.....	6
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Planbeschrijving.....	7
3. Ruimtelijk beleidskader	8
4. Milieuhygiënische aspecten	9
4.1 Algehele conclusie.....	11
5. Juridische aspecten.....	12
6. Staat van Wijzigingen	13
7. Uitvoeringsaspecten.....	14
7.1 Economische uitvoerbaarheid	14
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14

Bijlagen

1. Zienswijze provincie Noord-Brabant d.d. 27-03-2012

1. Inleiding

1.1 Ligging en begrenzing plangebied

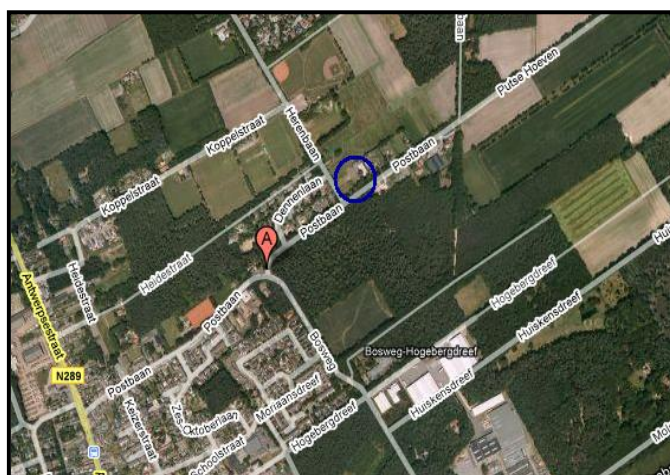
Het plangebied, groot 4.809 m², ligt in de zuidoosthoek van de gemeente Woensdrecht en ten noordoosten van het dorp Putte, buiten de bebouwde kom aan de Postbaan 77 en is kadastraal bekend als gemeente Woensdrecht, kern Putte, sectie A, nummer 849. Zie afbeelding 1.

Afbeelding 1: uitsneden kadastrale kaart planlocatie met in rood aangegeven het plangebied



Kadastrale gemeente	PUTTE
Sectie	A
Perceel	849

Afbeelding 2: luchtfoto's met blauw omlijnd en omcirkeld het plangebied (bron: Google Maps)



1.2 Doel wijzigingsplan

De wens is geuit om een agrarisch aanverwant bedrijf, zijnde een hoefsmederij, te kunnen vestigen aan de Postbaan 77, waarbij ondergeschikte gerelateerde activiteiten mogen plaatsvinden, waaronder de opslag van hooi en stro en stalling van agrarische machines. Binnen de vigerende bedrijfsbestemming met functieaanduiding 'Opslag' is een hoefsmederij niet direct toegestaan. In artikel 4.7 van het bestemmingsplan is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een andere vorm van bedrijf:

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Wijziging bestemming Bedrijf naar andere vorm van Bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Bedrijf te wijzigen ten behoeve van een ander type, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd;
- b. de milieubelasting niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, Bedrijven en milieuzonering, uitgave VNG 2009;
- c. het een agrarisch verwant of loonwerkbedrijf betreft;
- d. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;
- e. bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de eigen parkeervoorzieningen dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;
- h. nieuwe bebouwing is niet toegestaan.
- i. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Met dit wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde voorwaarden voor wijziging wordt voldaan.

Bij de vertaling van het voorliggende initiatief in het wijzigingsplan is uitgegaan van de regeling, zoals opgenomen in artikel 4.7 van het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77".

Het ten uitvoer brengen van de vestiging van een hoefsmederij kan gerealiseerd worden, indien aan een aantal deels juridische voorwaarden wordt voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging;
2. het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77" (vastgesteld d.d. 17-02-2011, onherroepelijk d.d. 13-05-2011).

De vigerende detailbestemmingen zijn 'Agrarisch met waarden – agrarische functie met landschapswaarden' en 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'Opslag' en 'Specifieke groenaanduiding – Bomenrij'.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van het plan. beschrijving van het vigerend provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 behandelt de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan en hoofdstuk 7 tot slot gaat in op de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Postbaan 77' geeft een juridische regeling voor de realisatie van de gewenste bestemmingswijziging. Dit wijzigingsplan heeft alleen betrekking op dit concrete plan. Het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77" blijft voor het overige ongewijzigd van kracht.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande situatie beschreven, gevolgd door een korte beschrijving van de gewenste situatie.

2.2 Bestaande situatie

Op de locatie Postbaan 77 is een oude kippenstal aanwezig. Vanaf de jaren '60/'70 tot en met 1977/1978 was op de locatie een pluimveehouderij gevestigd. Vanwege klachten omtrent stankoverlast is op verzoek van de gemeente de pluimveehouderij beëindigd. Sindsdien zijn het perceel en de kippenstal in gebruik geweest als weiland respectievelijk als opslagruimte voor agrarische goederen.

Voor een luchtfoto van de huidige situatie wordt verwezen naar afbeelding 2.

2.3 Planbeschrijving

De wens is geuit om een agrarisch aanverwant bedrijf, zijnde een hoefsmederij, ter plaatse van de Postbaan 77 te kunnen vestigen, waarbij daaraan gerelateerde activiteiten mogen plaatsvinden, waaronder de opslag van hooi en stro en stalling van agrarische machines.

De hoefsmederij is een bedrijf dat gericht is op het beslaan van paarden en tevens stalling biedt aan paarden voor het geven van een therapeutische behandeling bij hoefgebreken.

3. Ruimtelijk beleidskader

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Zoals hierna in hoofdstuk 4 zal blijken, past de vestiging van een hoefsmederij binnen de voorwaarden, zoals gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7 van het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77". In het kader van dit bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. De bedrijfsvorm of het type bedrijf wijzigt, maar de bedrijfsbestemming niet. Het is niet noodzakelijk om in het kader van dit wijzigingsplan een nieuwe beleidsmatige afweging te maken, ook niet omdat in de tussentijd geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging. In voorliggend wijzigingsplan wordt derhalve niet concreet ingegaan op het ruimtelijk-planologische beleid.

4. Milieuhygiënische aspecten

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, 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.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de nieuw te ontwikkelen bedrijfs-/gebruiksfunctie aan de Postbaan 77, te weten een hoefsmederij. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77" zijn de meeste aspecten reeds verantwoord, zodat in dit hoofdstuk alleen de verantwoording is opgenomen voor de planologische en milieuhygiënische aspecten die specifiek voor de voorgenomen wijziging relevant zijn en als voorwaarden staan opgesomd in artikel 4.7 van voormeld vigerend bestemmingsplan:

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

*Wijziging bestemming Bedrijf naar andere vorm van Bedrijf
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding binnen de bestemming Bedrijf te wijzigen ten behoeve van een ander type, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- a. omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd;*
- b. de milieubelasting niet hoger dan of gelijkgesteld is aan categorie 1 of 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, Bedrijven en milieuzonering, uitgave VNG 2009;*
- c. het een agrarisch verwant of loonwerkbedrijf betreft;*
- d. er zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing;*
- e. bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden mogen niet in onevenredige mate worden aangetast;*
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;*
- g. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking mag niet worden vergroot en de eigen parkeervoorzieningen dient binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden;*
- h. nieuwe bebouwing is niet toegestaan.*
- i. advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.*

Ad. a., b. en c.

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

Agrarisch verwante bedrijven zijn bedrijven of instellingen gericht op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of de toepassing van andere landbouwkundige methoden.

Aan agrarische functies verwante bedrijven, zoals een paardenpension, paardenopleidingscentrum, een agrarisch loonwerkbijbedrijf, fouragehandel, hoveniers- en boomverzorgingsbedrijven, maar ook een hoefsmederij zijn bedrijven die vallen onder categorie 1 of maximaal 2 uit de handreiking van VNG 'Bedrijven en milieuzonering'. De milieubelasting is daarmee niet hoger dan of gelijkgesteld dan de thans ter plaatse van de planlocatie toegestane bedrijfsactiviteiten.

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief derhalve ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Ad. d. en e.

Voor de bomenrij aan de Postbaan geldt de 'Specifieke groenaanduiding – Bomenrij'. Hiermee is expliciet aandacht besteed aan natuur- en landschappelijke waarden. Deze aanduiding was reeds opgenomen in het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77". Met onderhavige wijziging wordt echter geen afbreuk gedaan aan het behoud en/of de ontwikkeling van eventueel aanwezige waarden. Het plan is daarmee niet direct van toepassing voor landschappelijke inpassing, aangezien er slechts sprake is van een functiewijziging en de bouw mogelijkheden niet wijzigen.

Desondanks is met onderhavig plan een expliciete bijdrage geleverd aan de landschappelijke kwaliteitsverbetering aan de Postbaan 77, dit conform artikel 2.2 Verordening Ruimte. Daarin is bepaald dat elke ruimtelijke ontwikkeling, waaronder ook een wijzigingsplan valt, gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In overleg met diverse partijen, waaronder de gemeente Woensdrecht, is besloten de landschappelijke kwaliteitsverbetering te laten plaatsvinden middels een bomenrij tussen de Postbaan 77 en de Herenbaan 2. Er ontstaat dan een soort van 'huiswei'.

De noordelijke perceelsgrens heeft een breedte van circa 85 meter. De bomen kunnen geplant worden op een afstand van circa 8-10 meter, zodat er in totaal 9 bomen zullen komen. Gezien de omgeving is het passend om Grove dennen te planten.

Op onderstaande luchtfoto is de bomenrij indicatief opgenomen.



Voorbeeld Grove den (Pinus sylvestris)



De voorziene bomenrij is op de verbeelding behorend bij onderhavig wijzigingsplan aangeduid als 'Specifieke vorm van groen – bomenrij'.

Ad. f. en h.

Met onderhavig wijzigingsplan nemen de bouw mogelijkheden niet toe ten opzichte van het onderliggende bestemmingsplan.

Ad.g.

parkeren vindt plaats op eigen terrein en er zal geen sprake zijn van een toename van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.

Ad. i.

Met onderliggende wijzigingsplan nemen de bouw mogelijkheden niet toe. Er is slechts sprake van een functiewijziging. De waterafwegingen hebben reeds plaatsgevonden in het kader van het onderliggende bestemmingsplan. Toen is ook reeds het waterschap geraadpleegd.

4.1 Algehele conclusie

Algehele conclusie is dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de directe omgeving. In dit hoofdstuk 4 is inhoudelijk aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden, de locatiekeuze en de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten voor de directe en indirecte omgeving.

5. Juridische aspecten

Met dit wijzigingsplan blijven de regels van het onderliggende bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77" onverkort van toepassing, op de functieaanduiding 'Opslag' na. Die wordt gewijzigd in 'Specifieke vorm van bedrijf – Hoefsmederij'.

6. Staat van Wijzigingen

Onderliggend wijzigingsplan is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp ervan. Zo bevat de verbeelding van het vastgestelde wijzigingsplan niet langer die onderdelen welke reeds in het moederplan "Partiële herziening Buitengebied 1998: Postbaan 77" opgenomen zijn. De staat van wijzigingen heeft in de uiteindelijke situatie dus betrekking op de toevoeging van de aanduiding bomenrij en de bijbehorende aspecten.

7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Woensdrecht een overeenkomst gesloten.

Om de uitvoering voor de toegevoegde landschappelijke kwaliteitsverbetering te waarborgen, zal een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente gesloten worden.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) tot en met de vaststelling van het wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Het inspraaktraject kan worden overgeslagen, omdat in het kader van dit wijzigingsplan geen nationale of provinciale belangen in het geding zijn. De voorziene hoefsmederij past immers binnen de voorwaarden, zoals gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7 van het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 1998 Postbaan 77". In het kader van dat bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt. De bedrijfsvorm of het type bedrijf wijzigt, maar de bedrijfsbestemming niet. Het is niet noodzakelijk om in het kader van dit wijzigingsplan een nieuwe beleidsmatige afweging te maken, ook niet omdat in de tussentijd geen nieuw beleid is geformuleerd dat van invloed is op deze afweging.

Van 16 februari tot en met 28 maart 2012 heeft het ontwerp wijzigingsplan ter visie gelegen. Bij brief van 27 maart 2012 is van de zijde van de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingebracht. De zienswijze is bijgevoegd als bijlage 1. In hoofdstuk 4 is nadrukkelijk aandacht besteed aan de zienswijze van de provincie.