

GEMEENTE ROOSENDAAL

BESTEMMINGSPLAN "HERZIENING 1 BUITENGEBIED WOUW"

TOELICHTING

BIJLAGE 3 - RUIMTELIJKE ONDERBOUWING JULIANAWEG 15  
WOUWSE PLANTAGE

# Onderbouwing ten behoeve van bestemmingsplanwijziging Julianaweg 15 te Wouwse Plantage

8 november 2017  
Mr. P.J.A. Engelvaart



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

## 1 HUIDIGE SITUATIE

Aan het adres Julianaweg 15 te Wouwse Plantage is een bedrijfscomplex aanwezig dat tot voor kort geheel in eigendom was en werd geëxploiteerd door een houtbewerkingsbedrijf. Het bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 1.14.50 hectare.

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Wouw is voor het perceel een bedrijfsbestemming opgenomen. De bestemming is Bedrijf 4 met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf-houtbewerkingsbedrijf. Binnen deze bestemming is een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing opgenomen van 4115 m<sup>2</sup>. Verder is binnen het bestemmingsvlak een bedrijfswoning toegestaan met de daarbij behorende bijgebouwen.

Voor het bedrijf zijn in de loop der jaren legaal bouwvergunningen verleend voor het houtbewerkingsbedrijf (inclusief bedrijfswoning) in de omvang die het op grond van de bestemmingsplanregels heeft. Het bedrijf is gerealiseerd conform de bouwvergunningen en de bestaande situatie is overeenkomstig de bestemming en in de omvang die door de regels wordt toegelaten, aanwezig.

De directe omgeving wordt gekenmerkt door een overwegend agrarische functie: agrarische bouwvlakken, daarnaast verspreid liggende burgerwoningen en voor het overgrote deel een agrarische bestemming danwel een agrarische bestemming met waarden, zonder bebouwingsmogelijkheden. Het enige niet-agrarische bedrijf in de directe omgeving is een dierenasiel. Dat bedrijf is een agrarisch verwant bedrijf.



**Afbeelding 1 Het perceel Julianaweg 15 (met blauwe stip) in zijn omgeving**

Hoewel het bedrijf is ontwikkeld in de afgelopen decennia tot wat het nu is met de daarvoor vereiste bouw- en milieuvergunningen, moeten we constateren dat de aanwezigheid van dit grote niet-agrarische bedrijf midden in het buitengebied een wezensvreemd element is dat op grond van het huidige buitengebied-beleid in een nieuwe situatie niet meer zou worden toegestaan.



**Afbeelding 2 Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan**



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

## **2 BEOOGDE SITUATIE**

Het plan is om de bedrijfswoning los te koppelen van de rest van het bedrijfsgebouwe. Op grond van artikel 1.20 van de regels van het bestemmingsplan is een bedrijfswoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk bedoeld voor (het huishouden) van een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Het loskoppelen van de bedrijfswoning zou betekenen dat deze niet meer aan de definitie voldoet zoals in het bestemmingsplan is opgenomen. Daarmee voldoet de woning niet meer aan haar bestemming. Een dergelijk gebruik in strijd met het bestemmingsplan is zonder omgevingsvergunning verboden op grond van artikel 2.1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De gemeente Roosendaal heeft het voornemen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wouw te herzien. In dat kader is aandacht besteed aan het verzoek om de bedrijfswoning los te koppelen van de rest van het bedrijfsterrein. Dat betekent dat de bedrijfswoning de specifieke aanduiding “voormalige bedrijfswoning” krijgt en het bedrijfsperceel de huidige bestemming behoudt. Onderbouwd dient te worden dat een dergelijke bestemmingsplanwijziging zowel ruimtelijk als milieukundig verantwoord is.

In deze onderbouwing wordt aangetoond dat een bestemmingsplanherziening voor dit perceel ruimtelijk en milieukundig verantwoord is.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

### 3 TOETSING

#### 3.1 Verordening ruimte provincie Noord-Brabant.

De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is laatstelijk op 1 juli 2017 herzien. Het perceel Julianaweg 15 te Wouwse Plantage is gelegen in de groenblauwe mantel. Doelstelling van de groenblauwe mantel is behoud, herstel of duurzame ontwikkeling en bescherming van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Op onderstaand kaartfragment is te zien dat het perceel in de groenblauwe mantel is gelegen. Het perceel grenst aan de oostzijde aan de Zwanenburgstraat. Het desbetreffende gebied is Gemengd landelijk gebied (gele kleur). Ten westen van het perceel bevindt zich een strook met verschillende aanduidingen: Natuurnetwerk Brabant, ecologische verbindingzone en behoud en herstel watersystemen. De desbetreffende aanduidingen hebben te maken met de betekenis van de Bieskensloop, een oude waterloop met hoge ecologische waarde.



Afbeelding 3 Uitsnede uit kaart verordening ruimte. Met blauwe stip is de locatie aangegeven. De blauwe aanduiding is groenblauwe mantel, de gele aanduiding gemengd landelijk gebied. Naast de locatie gelden de aanduidingen Natuurnetwerk Brabant, ecologische verbindingzone en behoud en herstel waterberging



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

### *3.1.1 Artikel 6.7 lid 5 van de Verordening ruimte*

In artikel 6.7 lid 5 van de Verordening ruimte is het mogelijk dat een bestemmingsplan voorziet in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning mits is verzekerd dat

- a. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- b. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- c. De vestiging van andere functies is uitgesloten in geval van de afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

#### Getoetst aan de criteria van artikel 6.7 lid 5 het volgende:

Ad a. Het is niet de bedoeling dat de voormalige bedrijfswoning in meerdere woonfuncties wordt gesplitst. In de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan is dat te verzekeren door een verbod van splitsing op te nemen danwel nadrukkelijk te bepalen dat slechts één woning is toegestaan;

Ad b. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Het bedrijfscomplex ter plaatse is nog maar enkele decennia oud en is bouwkundig en functioneel nog in goede staat. De houtbewerkingsactiviteiten concentreren zich vooral in het meest oostelijke deel van het complex. Het westelijke deel van het huidige bedrijfscomplex wordt uitsluitend gebruikt voor opslag en lichte bedrijvigheid in maximaal categorie 3.

Ad c. Is niet van toepassing aangezien de woning tot voor kort als bedrijfswoning van het houtbewerkingsbedrijf is gebruikt.

#### Conclusie

Conclusie is daarom dat het gebruik van de voormalige bedrijfswoning Julianaweg 15 als burgerwoning voldoet aan de vereisten van artikel 6.7 lid 5 van de Verordening ruimte.

### *3.1.2 Artikel 3.1 van de Verordening ruimte*

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat de toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

- a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
- b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

- mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
- c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
  - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd;
  - e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.
- b. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
- a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
  - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
  - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

#### Toetsing aan eisen van zorgvuldig ruimtegebruik

Het gaat om een pure gebruikswijziging. Dat betekent dat geen behoefte bestaat aan extra bouw mogelijkheden. Daarom wordt volledig voldaan aan de criteria onder a t/m c voor zorgvuldig ruimtegebruik.

#### Toetsing aan principe zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

Vanwege het feit dat het om een pure gebruikswijziging gaat (van bedrijfswoning naar burgerwoning) zijn er geen gevolgen voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische warden, de aardkundige en de landschappelijke waarden.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES



Ten aanzien van de vraag of de beoogde ruimtelijke ontwikkeling past bij de omgeving vanwege de milieuaspecten en de volksgezondheid wordt hierna bij het onderdeel “milieuaspecten” hiervan een verantwoording gegeven.

Ten aanzien van de afwijkingen van het personen- en goederenvervoer betreft dit een aspect dat vanwege de pure gebruikswijziging niet an de orde is. Bij het onderdeel “verkeer en parkeren” wordt hierna hieraan aandacht besteed.

### Conclusie

Gesteld kan daarom worden dat wordt voldaan aan de eisen van artikel 3.1 van de Verordening ruimte.

#### *3.1.3 Artikel 3.2 Verordening ruimte*

1. In artikel 3.2 is bepaald dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
  - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
  - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

#### Toetsing aan artikel 3.2 van de Verordening ruimte

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.2 is een plan opgesteld voor de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Ter voldoening aan de regionale afspraken hierover is een meerwaardeberekening gemaakt en is daar bovenop een landschapsplan opgesteld. Per saldo zal de gebruikswijziging dus leiden tot een aanzienlijke verbetering van de kwaliteit van het landschap ter plaatse. Op grond van de regels inzake kwaliteitsverbetering dient een bedrag van € 222,80 als tegenprestatie geleverd te worden. In het voorstel voor kwaliteitsverbetering wordt een deel van het huidige bestemmingsvlak afgewaardeerd in de vorm van een bestemming Natuur (754 m<sup>2</sup>). Verder worden de volgende tegenprestaties geleverd:

- a. aanlegkosten van de ecologische verbindingszone naast het woonperceel
- b. beheer en onderhoud van de zone gedurende 10 jaar;
- c. plankosten, zijnde 10 % van de compensatie.

In totaal bedraagt de compensatie € 4881,73. Dat is meer dan de minimaal vereiste € 222,80 aan tegenprestatie.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

## Conclusie

Er wordt voldaan aan het vereiste van artikel 3.2 van de Verordening ruimte

### **3.2 Milieuaspecten**

#### *3.2.1 Bedrijven en milieuzonering*

##### **Algemeen**

Omdat er sprake is van een afwijking van de gebruiksregels dient een beoordeling plaats te vinden dat de betreffende afwijking kan voldoen aan een goed woon- en leefklimaat en ook overigens kan voldoen aan de milieuhygiënische eisen en dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Omdat hiervoor geen wettelijke normering is vastgesteld wordt gebruik gemaakt van de systematiek uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering.

In het kader van de milieuwetgeving is een beoordeling van de geluidbelasting als gevolg van de geluidbelastende activiteiten op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer tevens relevant.

##### **VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering**

De VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering gaat in op milieuzonering als hulpmiddel voor ruimtelijk beleid. De woonfunctie is een milieugevoelige functie, de (overblijvende) bedrijfsactiviteiten zijn milieubelastend. In de systematiek blijft de voormalige bedrijfswoning de bedrijfsbestemming behouden, zij het dat door de aanduiding “voormalige bedrijfswoning” de mogelijkheden voor een regulier woongebruik zijn geschapen. Door de gekozen systematiek wordt in feite geen milieugevoelige functie toegevoegd. Toch wordt in het onderstaande ingegaan op de milieuhygiënische onderbouwing van de gekozen specifieke aanduiding en wordt een onderbouwing gegeven als ware sprake van een toevoeging van een milieugevoelige functie. Deze milieugevoelige functie dient op voldoende afstand te zijn van een milieubelastende functie.

Om te kunnen bepalen wat de afstand zou moeten zijn tussen een milieubelastende en een milieugevoelige functie bevat de VNG brochure een richtafstandenlijst. In deze richtafstandenlijst wordt, afhankelijk van de milieucategorie een minimale richtafstandenlijst bepaald. Deze richtafstandenlijst geldt bij een omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging al een hogere milieubelasting kent.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

Gezien de bestaande situatie waarbij een dominant en groot niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied aanwezig is, kan worden gesproken van een gemengd gebied. Het is daarom redelijk om de richtafstandenlijst voor een gemengd gebied toe te passen.

Een houtbewerkingsbedrijf is een bedrijf dat valt onder SBI-code 162 (timmerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout). Een dergelijk bedrijf is in de Brochure aangemerkt als een categorie 3.2 bedrijf. Een timmerwerkfabriek met een productieoppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> is ondergebracht in milieucategorie 3.1. De afstand van een 3.2-bedrijf tot een milieugevoelige functie dient 50 meter te bedragen in een gemengd gebied. De afstand van een 3.1-bedrijf tot een milieugevoelige functie dient minimaal 30 meter te bedragen. Een aannemersbedrijf met werkplaats met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup> is eveneens aan te merken als een categorie 3.1 bedrijf.

De afstand tussen de voormalige bedrijfswoning en de rest van de bedrijvigheid bedraagt 22 meter. De minimale afstand tussen een reguliere woning en een categorie 3.1 bedrijf dient 30 meter te bedragen en de minimale afstand tot een categorie 3.2 bedrijf dient 50 meter te bedragen. De huidige bedrijfsactiviteiten zijn slechts voor een klein gedeelte aan te merken als zuivere houtbewerking. Bovendien is sprake van een concentratie van de echte productieactiviteiten aan de meest oostelijke zijde van het perceel, zodat daar wel aan de minimale afstandseis wordt voldaan. De activiteiten aan de westzijde van het perceel beperken zich tot opslag en lichte bedrijvigheid in maximaal categorie 2. Milieuhygiënisch is dan ook de toevoeging van de specifieke aanduiding ‘voormalige bedrijfswoning’ verantwoord.

Op deze manier kunnen de bestaande bedrijfsactiviteiten in een aangepaste vorm worden gecontinueerd, terwijl zo aan de richtafstandenlijst uit de Brochure bedrijven en milieuzonering wordt voldaan.

### Conclusie

Er wordt voldaan aan de inhoud van de Brochure bedrijven en milieuzonering

#### *3.2.2 Activiteitenbesluit milieubeheer*

De activiteiten binnen de bedrijfslocatie vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het Activiteitenbesluit geeft standaard geluidvoorschriften voor inrichtingen die onder de werkingssfeer van dit besluit vallen. Deze standaardvoorschriften zijn opgenomen in afdeling 2.8 Geluidhinder van voornoemd besluit. In onderstaand overzicht zijn de geluidvoorschriften aangegeven voor gevoelige gebouwen en bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

In artikel 2.17 lid 1 van dit besluit is voorgeschreven dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ( $L_{Ar,LT}$ ) en het maximaal geluidsniveau  $L_{Amax}$ , veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte

werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting de in tabel 3.1 weergegeven grenswaarden gelden.

*Tabel 3.1: Grenswaarden geluid op de gevel van gevoelige gebouwen*

	<b>07:00– 19:00</b>	<b>19:00– 23:00</b>	<b>23:00– 07:00 uur</b>
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_{Amax}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_{Amax}$ in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

Bij het bepalen van de geluidsniveaus worden o.a. de volgende aspecten buiten beschouwing gelaten:

- maximale geluidsniveaus ( $L_{max}$ ) bij laad- en losactiviteiten in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur;
- maximale geluidsniveaus ( $L_{max}$ ) bij het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen bestemd voor horeca-, sport- en recreatieactiviteiten;
- maximale geluidsniveaus ( $L_{max}$ ) bij sportactiviteiten in de open lucht;
- grenswaarden in- of aanpandige gevoelige gebouwen indien de gebruiker van deze gevoelige gebouwen geen toestemming geeft voor het in redelijkheid uitvoeren van geluidmetingen. De grenswaarden gelden in geluidsgevoelige ruimten en verblijfsruimten;

#### Maatwerkvoorschriften

In afwijking van de waarden zoals in artikel 2.17 zijn opgenomen, kan het bevoegd gezag in bijzondere gevallen andere waarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidsniveau vaststellen. Hogere waarden zijn slechts mogelijk indien voor geluidgevoelige ruimten een binnenniveau van 35 dB(A) wordt gewaarborgd. Daarnaast kan het bevoegd gezag bij maatwerkvoorschrift onder meer bepalen welke technische voorzieningen moeten worden aangebracht teneinde aan geldende geluidnormen te voldoen.

#### Conclusie

Vanwege de overwegend lichte bedrijfsactiviteiten en de ruime afstand tussen de woonbestemming enerzijds en de zwaardere productieactiviteiten anderzijds is er geen enkele reden om aan te nemen dat niet aan de eisen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan.

### 3.2.3 Beoordeling verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder)

De Circulaire “geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer”, d.d. 29 februari 1996 / Nr. MBG 96006131 van het Directoraat-generaal Directie Geluid en Verkeer geeft richtlijnen met betrekking tot het beoordelen van het geluid vanwege verkeer buiten de inrichtingsgrenzen, welke in principe tot de inrichting behoort (indirecte hinder). In deze circulaire wordt voor de maximale geluidbelasting voor de gevels van woningen van derden, als bandbreedte een voorkeursgrenswaarde van  $L_{Aeq}$  50 dB(A) - als etmaalwaarde - genoemd en een maximale grenswaarde van  $L_{Aeq}$  65 dB (A).

Wanneer het bevoegd gezag een hogere grenswaarde dan de voorkeursgrenswaarde overweegt, dient rekening te worden gehouden met de bestaande situatie, de mogelijkheden om geluidsgevoelige ruimten van betrokken woningen door gevelmaatregelen voldoende te beschermen en met de geldende grenswaarden uit de Wet geluidhinder, waaronder de maximaal toelaatbare binnenwaarde van  $L_{Aeq}$  35 dB(A).

De voorkeursgrenswaarden komen overeen met de richtwaarden voor de verkeersaantrekkende werking van de in paragraaf 3.2 behandelde VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

#### Conclusie

De aan- en afvoerbewegingen en de laad- en losactiviteiten ten behoeve van de bedrijfslocatie zullen beperkt blijven tot maximaal 20 per dag. Gelet op de fysieke scheiding tussen de woningen de activiteiten is er geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat niet aan de normen voor indirecte hinder kan worden voldaan.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES

#### **4 CONCLUSIE TEN AANZIEN VAN DE WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

Het verzoek om de niet agrarische bedrijfswoning te gebruiken als voormalige bedrijfswoning voldoet aan de criteria van artikel 6.7 lid 5 van de Verordening ruimte. Daarnaast voldoet het initiatief aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 3.1 van de Verordening en aan de uitgangspunten voor kwaliteitsverbetering als zijn vastgelegd in artikel 3.2 van de Verordening en het regionale afsprakenkader daaromtrent. Door middel van de uitvoering van een landschappelijk inrichtingsplan zal een kwaliteitsverbetering worden gerealiseerd.

Verder zal milieuwinst worden geboekt omdat de milieucategorie feitelijk zal worden teruggebracht naar milieucategorie 2 met een uitzondering voor een klein deel van de bestemming die zich op grotere afstand bevindt. Hoewel niet strikt noodzakelijk vanwege de gekozen systematiek, zal er feitelijk in ruime mate worden voldaan aan de richtafstanden uit de Brochure bedrijven en milieuzonering. Om die reden is aannemelijk dat voldaan kan worden aan de (akoestische) eisen van het Activiteitenbesluit en de normen uit de Circulaire voor indirecte hinder.



**EMPHASIS**

RUIMTELIJKE ORDENING & JURIDISCH ADVIES