

Toelichting

Wijzigingsplan Buitengebied, Haansberg 146

Identificatie: NL.IMRO.0777.0195WPHAANSBERG146-2001

Status: ontwerp

Datum vaststelling: -

Hoofdstuk 1 Inleiding

De initiatiefnemers hebben op dit moment een geitenhouderij aan de Haansberg 146. Een vergunningaanvraag is ingediend om het bestaande bedrijf om te schakelen van geiten naar runderen. Met deze wijzigingsprocedure wordt op basis van artikel 38.13 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geiten- en / of schapenhouderij' verwijderd.

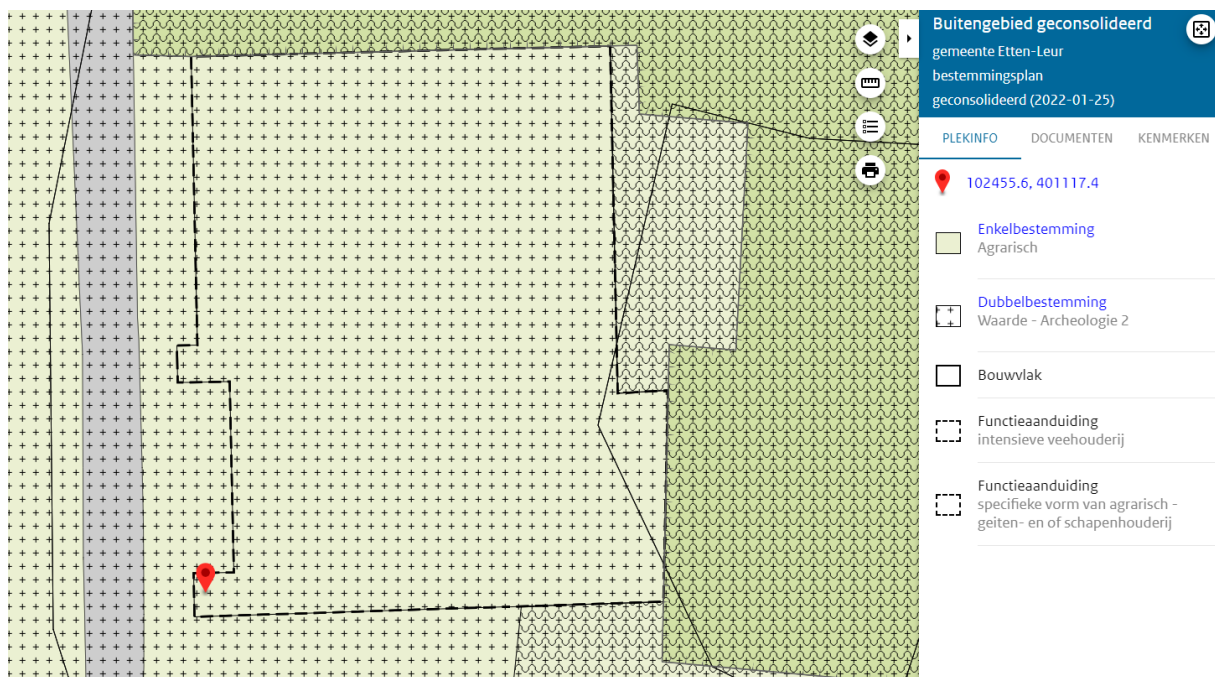


Afbeelding 1 Luchtfoto Haansberg 146

Hoofdstuk 2 Wijzigingsregeling

2.1 Vigerend bestemmingsplan

De gronden zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 30 september 2013, grotendeels onherroepelijk) en de daarop van toepassing zijnde herzieningen. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel is gelegen ten noorden van de bebouwde kom van Etten-Leur. In de planregels is in artikel 38.13 een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om aanduidingen te verwijderen van de verbeelding. Zij maken daarbij gebruik van de bevoegdheid zoals omschreven in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening om binnen bij het plan bepaalde grenzen (bestemmingsplan "Buitengebied" (2013) en de daarop van toepassing zijnde herzieningen) het plan te wijzigen. Als onderdeel van het wijzigingsbesluit dient verantwoording gegeven te worden over ruimtelijke aspecten zoals de bodemkwaliteit, milieuzonering, archeologie, water, geluid, lucht, verkeersveiligheid, ecologie (flora en fauna) en economische uitvoerbaarheid.



Afbeelding 2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied" (2013)

2.2 Wijzigingsregeling

38.13 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit bestemmingsplan te wijzigen door een aanduiding te verwijderen, indien het betreffende gebruik definitief is beëindigd, dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn, dan wel het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming.

2.3 Toets aan wijzigingsregeling

De ingediende vergunningaanvraag beëindigt het gebruik van het perceel ten behoeve van een geitenhouderij. Door middel van de wijzigingsregeling wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geiten- en of schapenhouderij' verwijderd, zodat deze functie in de toekomst niet meer uitgeoefend kan worden op deze locatie.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijke aanvaardbaarheid

3.1 Algemeen

Overige verantwoording buiten de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

In overeenstemming met regionale afspraken voor woningbouw:

Er wordt geen woning toegevoegd dus geen relatie met de woningbouwafspraken.

In overeenstemming met de regionale afspraken mbt kwaliteitsverbetering van het landschap:

Deze wijziging past binnen het regionale afsprakenkader en is een categorie 1-ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist'. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Luchtkwaliteit:

De wijziging van het bestemmingsplan betreft het verwijderen van een functieaanduiding. Dit heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit. Andere typen intensieve veehouderij zijn op dit moment al mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Geluid:

Het verwijderen van de functieaanduiding heeft geen effect op geluid.

Bodemkwaliteit:

Het verwijderen van de functieaanduiding heeft geen effect op de bodemkwaliteit.

Archeologie:

Het bouwperceel ligt in een gebied met archeologische waarden (artikel 27 Waarde - Archeologie 2 en artikel 29 Waarde – Archeologie 4 van het bestemmingsplan Buitengebied). Bij bodemingrepen binnen de bestemming Waarde - Archeologie 2 waarbij het daadwerkelijk te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² en de bodemingreep dieper is dan 0,40 m dient een rapport overlegd te worden waarin de archeologische waarden van de gronden die worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Deze verplichting is niet gebonden aan de wijzigingsbevoegdheid, maar is verbonden aan een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen. Er is geen sprake van een ontwikkeling met een oppervlakte groter dan 1.000 m², waarbij dieper dan 0,40 m worden gegraven.

Water:

Het verwijderen van de functieaanduiding heeft geen effect op de berging van water. Bij de vergunningaanvraag wordt getoetst op het effect van de bouwaanvraag op watervraagstukken.

Flora en fauna:

Het verwijderen van de functieaanduiding heeft geen effect op flora en fauna.

Externe veiligheid:

De regelgeving externe veiligheid is niet van toepassing er zijn geen risicovolle activiteiten in de nabijheid van Haansberg 146.

3.2 Conclusie

Uit het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat voldaan kan worden aan de voorwaarden om overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 38.13 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de daarop van toepassing zijnde herzieningen te wijzigen zoals aangegeven op bijgaande wijzigingsplanverbeelding.

3.3 Juridische aspecten

In dit wijzigingsplan wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geiten- en of schapenhouderij' van het perceel Haansberg 146 op de planverbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' verwijderd. De planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de daarop van toepassing zijnde herzieningen zijn en blijven van toepassing. In de planregels van dit 'wijzigingsplan Buitengebied, Haansberg 146' worden de relevante bestemmingsregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' dan ook van overeenkomstige toepassing verklaard.

3.4 Procedure

Over het voorontwerp is wettelijk vooroverleg voorgeschreven met de provincie Noord-Brabant. De provincie heeft echter laten weten dat voor plannen waarbij geen provinciale belangen spelen geen vooroverleg noodzakelijk is. Volgens het voorformulier inventarisatie ruimtelijke aspecten (ingevuld 12 december 2023) is dat in dit geval aan de orde.

Het voornemen tot wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is bekend gemaakt in de Etten-Leurse Bode van 20 december 2023. Gedurende de periode van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 heeft het ontwerpplan ter inzage gelegen in het gemeentelijk informatiecentrum en is geplaatst op de gemeentelijke website.

In de bekendmaking is mede gedeeld dat gedurende de termijn van zes weken schriftelijk of mondeling bij burgemeester en wethouders een zienswijze kon worden ingediend. In de bekendmaking is tevens vermeld welke andere stukken ter inzage zijn gelegd. De Provincie Noord-Brabant en het waterschap Brabantse Delta zijn via de geëigende wegen geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp wijzigingsplan. De eigenaren van percelen in de directe nabijheid zijn persoonlijk geïnformeerd over de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan.