

arvalis



Wijzigingsplan

Bestemmingsplan Babylonienbroek

“Broeksestraat 1”





Welkom in Aalborg

Wijzigingsplan

Bestemmingsplan Babylonienbroek

“Broeksestraat 1”

Wijzigingsplan
Bestemmingsplan Babylonienbroek
“Broeksestraat 1”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Fa. Straver
Vertegenwoordigend rechtspersoon : Dhr. J. Straver
Correspondentieadres : Broeksestraat 1
Postcode en Woonplaats : 4269 VA Babylonienbroek
Telefoon : 0416-352424
E-mailadres : firma.straver@hetnet.nl
Burger Service Nummer : 189260415
KVK nummer : 18063474
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

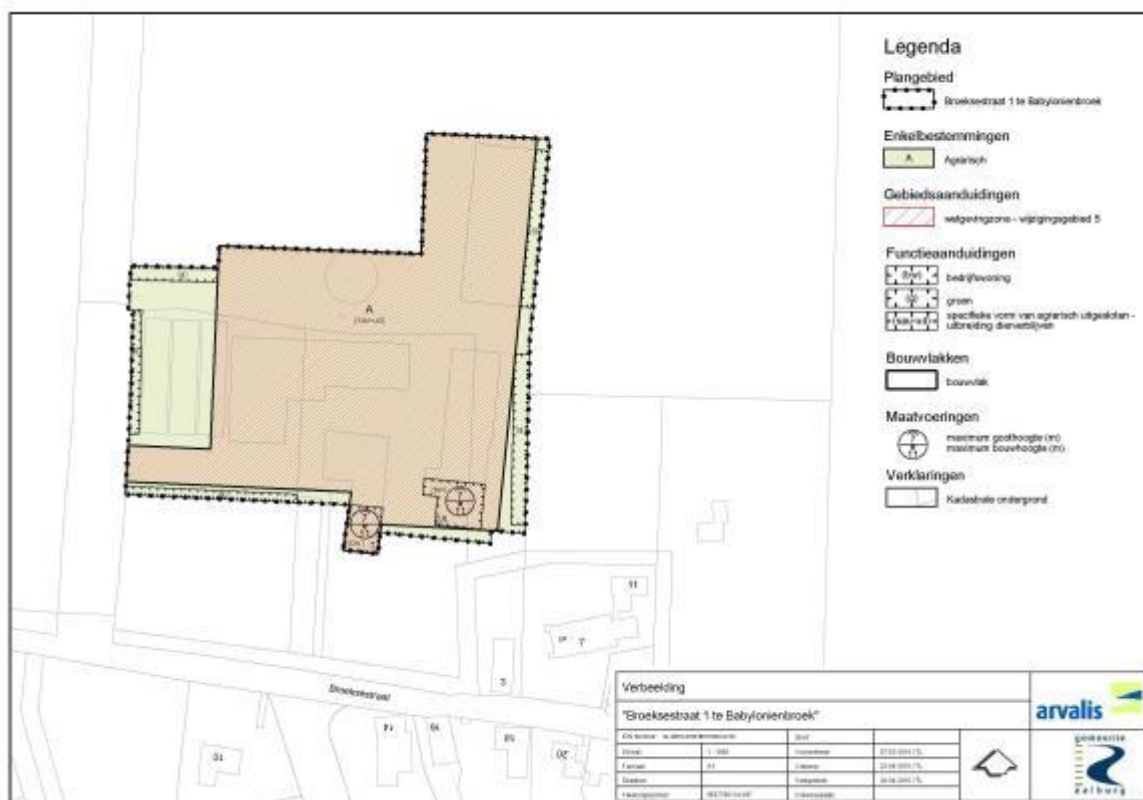
Opgesteld door : Roba Advies / Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : B.L. Spreeuwenberg
Adres : Florijn 4
Postcode en woonplaats : 5751 PC Deurne
Telefoon : 0493 326030
E-mailadres : b.spreeuwenberg@robagroep.nl
Roermond : 9 juni 2015

Algemene Inhoudsopgave

Verbeelding

Toelichting

Verbeelding



Toelichting

Inhoudsopgave Toelichting

(Ruimtelijke onderbouwing)

INHOUD

1	<i>Inleiding</i>	3
1.1	<i>Algemeen en aanleiding</i>	3
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	4
1.3	<i>Vigerend bestemmingsplan Babylonienbroek</i>	5
1.4	<i>Economische uitvoerbaarheid en planschade</i>	8
2.	<i>Bestaande situatie</i>	9
2.1	<i>Gebiedsbeschrijving</i>	9
2.2	<i>Beschrijving planlocatie</i>	11
3.	<i>Planologisch beleidskader</i>	13
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	13
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	13
3.3	<i>Regionaal / Gemeentelijk beleid</i>	16
4.	<i>Randvoorwaarden</i>	18
4.1	<i>Algemeen</i>	18
4.2	<i>Wet milieubeheer en MER</i>	18
4.3	<i>Geluid</i>	18
4.4	<i>Luchtkwaliteit</i>	18
4.5	<i>Externe veiligheid</i>	19
4.6	<i>Brandveiligheid</i>	20
4.7	<i>Bodem</i>	20
4.8	<i>Water</i>	21
4.9	<i>Flora en fauna</i>	23
4.10	<i>Cultuurhistorie</i>	28
4.11	<i>Archeologie en bommenonderzoek</i>	29
4.12	<i>Hindercirkels en geur</i>	31
4.13	<i>Mobiliteit en parkeren (verkeer)</i>	31
4.14	<i>Milieuhinderlijke bedrijvigheid</i>	32
4.15	<i>Technische infrastructuur (kabels en leidingen)</i>	32

4.16	<i>BZV score en zorgvuldig overleg met omgeving</i>	32
4.17	<i>Landschappelijke inpassing</i>	33
5.	<i>Planbeschrijving</i>	35
5.1	<i>Uitwerking plan</i>	35
6.	<i>Juridische aspecten</i>	36
6.1	<i>Algemeen, analoge plankaart met bijbehorende planregels</i>	36
7.	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	37
8.	<i>Overleg</i>	38
8.1	<i>Overleg ander bestuursorganen/overlegpartners</i>	38
8.2	<i>Overleg omwonenden en andere belangstellenden</i>	38
9.	<i>Afwegingen</i>	39
Bijlage:	<i>Fotoblad</i>	40
Bijlage:	<i>Overzicht bebouwing</i>	41
Bijlage:	<i>Landschappelijk inpassingsplan</i>	42
Bijlage:	<i>Nota van Zienswijzen</i>	43

1 Inleiding

1.1 Algemeen en aanleiding

Op de locatie Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd voor een opslagloods. Dhr. J.C. Straver exploiteert samen met zijn neef C. Straver een agrarisch bedrijf. Het bedrijf beschikt over twee locaties, te weten de Broeksestraat 1 en Hillsestraat 2 te Babyloniënbroek. J.C. Straver en diens ouders zijn woonachtig aan de Broeksestraat 1. C. Straver en zijn ouders wonen aan de Hillsestraat 2. De bedrijfsvoering vindt plaats vanuit de locatie Broeksestraat 1, waarbij op de locatie aan de Hillsestraat 2 opslag van aardappelen plaats vindt in de schuur. Naast deze schuur is ook de oorspronkelijke boerderij aanwezig op de locatie aan de Hillsestraat 2.

De bedrijfsvoering betreft de combinatie van een akkerbouwbedrijf en een melkveehouderijbedrijf. In totaal beschikt het bedrijf over 85 ha cultuurground waarvan 71 ha eigendom en het overige huur- en pachtgronden. Het betreft dooreen genomen vrij zware rivierklei waarvan het gebruik het afgelopen jaar bestond uit 31 ha grasland, 8 ha snijmaïs, 16,5 ha wintertarwe, 8,5 ha consumptie aardappelen, 8 ha suikerbieten en 13 ha zaaiuien. Van de gronden is 27 ha aansluitend aan de Broeksestraat 1 gelegen, 24,5 ha is aan de overzijde van de Mostaardweg gelegen en tevens aansluitend aan de Hillsestraat 2, een kavel van 16 ha is gelegen aan de overzijde van de Broeksestraat 1. Het onroerend goed van het bedrijf is hoofdzakelijk bij de maten individueel in eigendom en vervolgens ingebracht in de firma. Het bedrijf beschikt over een redelijk uitvoering mechanisatie waarmee, met uitzondering van met name de oogst van mais/gras/suikerbieten en met uitzondering van de bemesting alle werkzaamheden in eigen beheer kunnen worden uitgevoerd. Het bedrijf beschikt over apparatuur (stortbak, duobanden, boxenvuller) voor het in- en uitschuren van aardappelen/uien.

Op het bedrijf wordt een tachtigtal melkkoeien met bijbehorend jongvee gehouden. Aan het jongvee wordt beweiding aangeboden, de melkkoeien krijgen het jaarrond een gemengd rantsoen. Op het bedrijf vindt de opslag van eigen geteelde wintertarwe plaats. Dit graan wordt geplet en gemengd met eiwitrijke grondstoffen zoals soja- en raapschroot verstrekt.

De bedrijfsbebouwing aan de Broeksestraat 1 omvat de oorspronkelijke boerderij met aangebouwde historische schuur (bouwjaar 1770), ligboxenstal, werkplaats, veldschuur, loods, voeropslagen, mestsilo en mestopslag. De loods betreft het meest recente bouwwerk en dateert uit 1995 en latere jaren, en heeft een totale lengte van 63 meter. Aan de voorzijde hiervan is een woongedeelte voor J.C. Straver ingericht, het bedrijfsmatige gebruik omvat werktuigenberging, aardappel- en uienopslag. De oorspronkelijke ligboxenstal betreft een drierijige stal met 75 ligboxen. Een hieraan aangebouwd gedeelte is met 30 ligboxen in gebruik voor droogstaande koeien en ouder jongvee. Het jongere jongvee wordt in de landbouwschuur uit 1770 gehuisvest.

De aanvraag voor het vergroten van het bouwblok aan de achterzijde van het bedrijf tot bijna 1,14 ha. De uitbreidingsplannen omvatten een bedrijfsloods van 21 * 55 meter en sleufsilo's buiten het bouwblok. Voor de loods wordt uitgegaan van een ongeïsoleerde stallingsruimte voor werktuigen en de opslag van met name stro.

Een eerdere adviesaanvraag bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft geleid tot de volgende conclusies:

- Aan de Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek wordt een volwaardig agrarisch bedrijf geëxploodeerd;

Bestemmingsplan : Broeksestraat 1
Kenmerk : [NL.IMRO.0738.BPW1003-GV02](#)
Gemeente Aalburg : 9 juni 2015

- In de huidige bedrijfssituatie is redelijkerwijs onvoldoende ruimte voor stalling van landbouwmachines. Om die reden is een uitbreiding van beschikbare loods ruimte vereist;
- Om deze bedrijfsontwikkeling te kunnen realiseren is de gevraagde vergroting van het bouwblok noodzakelijk.

De Gemeente Aalburg heeft te kennen gegeven om in principe medewerking te willen verlenen aan de bouwplannen wanneer er een ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de ontwikkelingsplannen.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er daarom medewerking verleend kan worden om de bouw van de opslag loods en de vergroting van het bouwvlak formeel toe te staan.

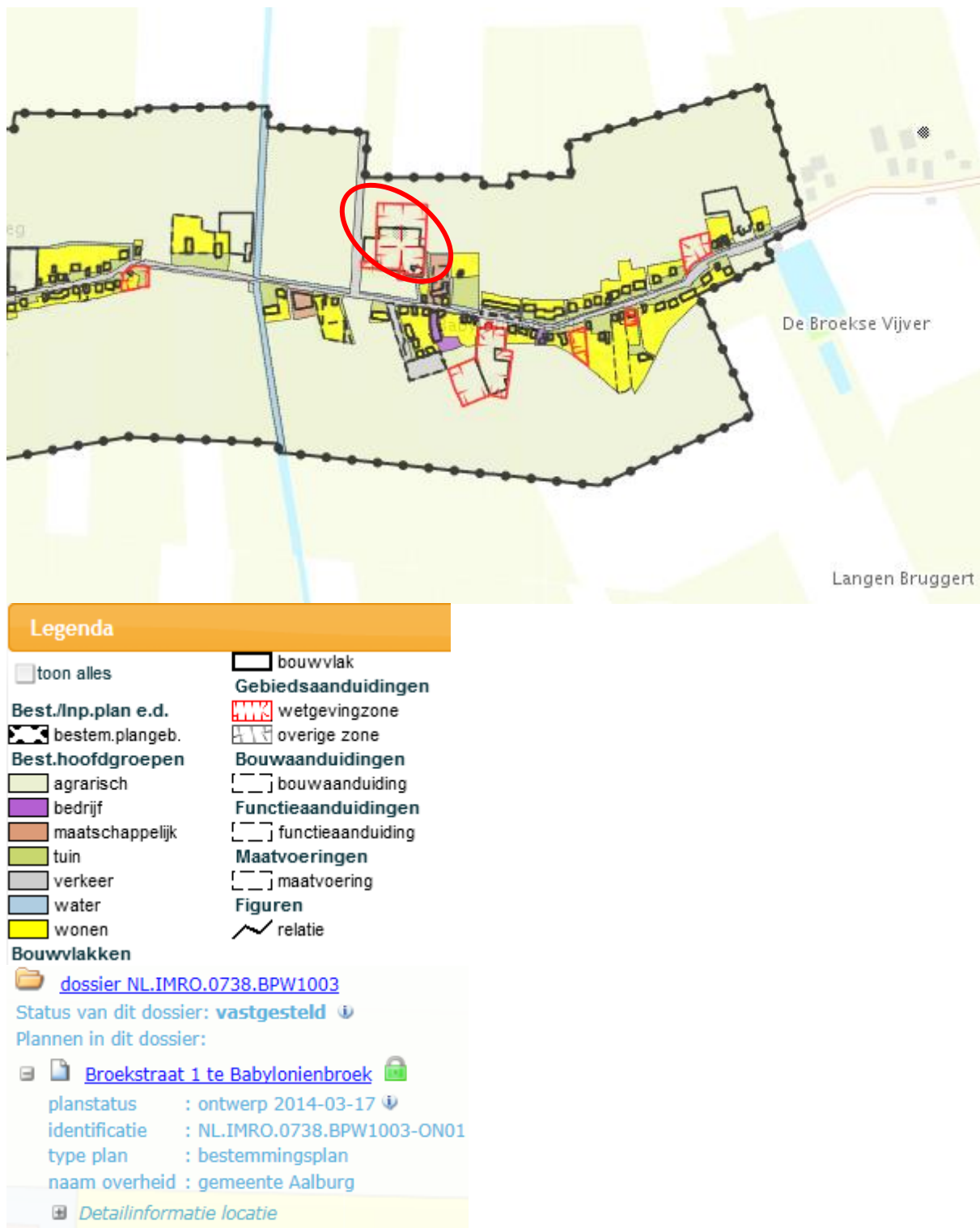
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan Broeksestraat 1 is gelegen in de bebouwde kom van Babyloniënbroek (Gemeente Aalburg). De kom van Babyloniënbroek heeft een landelijk karakter, waarbij de meeste woningen zijn gesitueerd in een lintbebouwing. Het buitengebied van Babyloniënbroek heeft een landelijk karakter, met enkele (voormalige) boerderijen.



Figuur 1: Situering plangebied, Broeksestraat 1

1.3 Vigerend bestemmingsplan Babylonienbroek



Figuur 2: Situering Broeksestraat 1 bestemmingsplan Babylonienbroek (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplan : Broeksestraat 1
 Kenmerk : NL.IMRO.0738.BPW1003-GV02
 Gemeente Aalburg : 9 juni 2015

Vigerend bestemmingsplan

De bedrijfslocatie Broeksestraat 1 is in het bestemmingsplan gelegen in agrarisch gebied. In de omgeving van het bedrijf liggen gronden met de bestemming agrarisch gebied met agrarisch bouwblok, wonen en maatschappelijk.

De regels met betrekking tot het gebied met de bestemming agrarisch in het bestemmingsplan zijn:

De voor [Agrarisch](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische bedrijvigheid, niet zijnde intensieve veehouderij;
- ter plaatse van de aanduiding 'manege' is een manege toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;

Het bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen (zie hiertoe mede artikel [17.1](#), groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen geldt de bestaande goothoogte;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen geldt de bestaande bouwhoogte;
- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- kassen tot 6 m hoog en per bouwperceel niet meer dan 1.000 m²;
- voor gebouwen ten dienste van een bedrijfswoning geldt voorts het bepaalde in artikel [3.2.3](#) en artikel [3.2.4](#);

Bouwwerken geen gebouw zijnde

- Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt bij:
- erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m;
- erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw en in het bouwvlak;
 - o één mestopslag van maximaal 1.000 m³ en maximale 6 m hoog;
 - o windmolens tot maximaal 6 m hoog;
 - o silo's tot maximaal 12 m hoog;
 - o tunnels tot maximaal 3 m hoog;
 - o overige andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m hoog;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelegen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m hoog met dien verstande dat tunnels die niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar voorkomen maximaal 3 m hoog mogen zijn.

Bedrijfswoning, bepalingen omtrent hoofdgebouwen

- Indien op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning', dan wel de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', is opgenomen mag een bedrijfswoning worden gebouwd. De bedrijfswoning mag worden herbouwd en vergroot waarbij de volgende kenmerken gelden:

- gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven aanduidingsvlak 'bedrijfswoning',
- gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven aanduidingsvlak 'maximum aantal wooneenheden' waarvoor tevens geldt, in afwijking van het bepaalde onder d en e, dat de goot- en bouwhoogte 7 m respectievelijk 11 m mag bedragen;
- afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is aan beide zijden minimaal 3 m;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen geldt de bestaande goothoogte;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven. Indien geen aanduiding is opgenomen geldt de bestaande bouwhoogte;

Bedrijfswoning, bepalingen omtrent aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- Indien op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen mogen bij die bedrijfswoning aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd in het achtererfgebied binnen het bouwvlak tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal:
 - 60 m² bij een achtererfgebied met een totale oppervlakte van 250 m²;
 - 60 m² bij een achtererfgebied met een oppervlakte van meer dan 250 m², vermeerderd met 10% van de overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan aan-, uit- en bijgebouwen niet meer dan 125 m² mag bedragen
- Voor die aan- uit- en bijgebouwen en overkappingen die niet inpandig worden gebouwd, of worden herbouwd, in een van de gebouwen als bedoeld in artikel [3.2.1](#) gelden de volgende kenmerken:
 - o gebouwd binnen het bouwvlak;
 - o goothoogte maximaal 3,5 m;
 - o bouwhoogte maximaal 5,5 m met dien verstande dat;
- tot 1 m uit de perceelgrens de maximale bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt, en
- tot 2 m uit de perceelgrens de maximale bouwhoogte maximaal 5,5 m bedraagt m;
- in het achtererfgebied met dien verstande dat:
 - o aanbouwen (zoals erkers) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de:
- bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - o overkappingen (zoals carports) tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits de bouwhoogte maximaal 3,5 m bedraagt;

De regels met betrekking tot het de wijzigingsbevoegdheid voor de gebieden met de bestemming agrarisch in het bestemmingsplan zijn:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in acht neming van het bepaalde in artikel [15.2](#), met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen voor het verschuiven van bouwgrenzen en / of het vergroten van het bouwvlak mits:

- het nieuwe bouwvlak voor ten minste 50% dient te bestaan uit de gronden behorende bij het bouwvlak ten tijde van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- gebouwen mogen na wijziging niet buiten het bouwvlak komen te liggen;

- de oppervlakte van het bouwvlak mag door wijziging tot 1,5 ha worden vergroot;
- in afwijking van het bepaalde onder artikel [3.5](#) onder a.3. geldt dat als de oppervlakte van het bouwperceel ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan meer dan 1,2 ha bedraagt dat oppervlakte met maximaal 25% mag worden vergroot;
- er een kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvindt.

Alvorens te beslissen omtrent wijziging dient advies te zijn verkregen van de Stichting Advisering Buitengebied.

Hierbij is specifiek het bouwvlak aan de Broeksestraat 1/1a beschreven als '[wetgevingzone - wijzigingsgebied 5](#)'. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding '[wetgevingzone - wijzigingsgebied 5](#)' het plan wijzigen door een bouwvlak toe te voegen, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
- dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- verhaal van Gemeentelijke (plan-)kosten is zeker gesteld;
- dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

Hieruit kan worden geconcludeerd dat volgens het bestemmingsplan de plannen van fa. Straver mogelijk zijn.

1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de Gemeente Aalburg zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Er zal waarschijnlijk geen planschade ontstaan. Eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemer en hiervoor zal een planschade overeenkomst tussen de gemeente Aalburg en initiatiefnemer worden gesloten.

2. Bestaande situatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Babyloniënbroek (Gemeente Aalburg). De bebouwing in de omgeving kan als volgt gekenmerkt worden: veelal vrijstaande woningen en agrarische bebouwing, afwisselende nokrichting, 1 of 2 bouwlagen afgedekt met een kap en georiënteerd op de openbare weg.

De locatie is gelegen aan de Broeksestraat 1, binnen de bebouwde kom en wordt ontsloten via de Broeksestraat. Deze Broeksestraat is oost-west gericht en ligt in noordelijke richting parallel aan de Provinciale weg Zuid (N283). Tevens is ten noorden van het bedrijf het Natura 2000 gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' op 1.380 meter van het bedrijf gelegen.



Figuur 3: Situering plangebied Broeksestraat 1

De groenstructuur in de omgeving kenmerkt zich door weg begeleidende beplanting (bomenrijen) en kleine elementen. Veelal betreft deze erfbeplanting van (voormalige) agrarische bedrijven en particuliere tuinen. Grotere eenheden bos zijn niet aanwezig. Het plangebied ligt in een relatief kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. In het bestemmingsplan 2007 worden de natuurwaarden in de omgeving beschreven als leefgemeenschappen van bos, leefgemeenschappen van moeras natte graslanden en riet vegetaties en leefgemeenschappen van botanisch waardevol grasland.

Ruimtelijk heeft het gebied overwegend een agrarisch karakter. De oorspronkelijke agrarische functie is op veel plaatsen echter verloren gegaan en overgenomen door de woonfunctie of andersoortige bedrijvigheid.

Bestemmingsplan	: Broeksestraat 1
Kenmerk	: NL.IMRO.0738.BPW1003-GV02
Gemeente Aalburg	: 9 juni 2015

Functioneel is de omgeving in hoofdzaak agrarisch cultuurlandschap (open zeekeilandschap) en heeft een zeer open structuur. Langs de Broeksestraat komen, zowel agrarische bedrijven als burgerwoningen voor. Door de rechthoekige bedrijfspercelen wordt het gebied gekenmerkt door strakke contouren en rechte belijningen. De Broeksestraat bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing met burgerwoningen.



Figuur 4: Plankaart beschermde natuurgebieden locatie Broeksestraat 1 te Babylonienbroek

2.2 Beschrijving planlocatie

Ruimtelijk:

De locatie is gesitueerd aan Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek. Hier bevindt zich het melkveebedrijf annex akkerbouwbedrijf van dhr. Straver dat hier van oudsher is gevestigd. Qua bebouwing is er sprake van een bedrijf dat zich in de loop van der tijd ontwikkeld heeft. De volgende bebouwing is in de huidige situatie aanwezig:

- ✓ Twee bedrijfswoningen;
- ✓ Werktuigenbergingen;
- ✓ Jongveeststal;
- ✓ Ligboxenstal;
- ✓ Voeropslag;
- ✓ Mestsilo.



Figuur 5: Situering plangebied locatie Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek

Aan de voorzijde van het bedrijf is erfbeplanting aanwezig in de vorm van solitaire bomen en struiken. Aan de oostzijde en westzijde is erfbeplanting aanwezig in de vorm van een bomenrij. Ten oosten en

Bestemmingsplan : Broeksestraat 1
 Kenmerk : [NL.IMRO.0738.BPW1003-GV02](#)
 Gemeente Aalburg : 9 juni 2015

westen van het plangebied, aan Broeksestraat zijn woningen gelegen, en in de directe nabijheid een kerk. De bedrijfslocatie beschikt over twee inrit aan de Mostaardweg en één aan de Broeksestraat.

Functioneel:

Op de locatie is een volwaardig agrarisch bedrijf actief, een melkvee annex akkerbouwbedrijf. De bedrijfslocatie met bebouwing is in eigendom. In totaal beschikt het bedrijf over 85 ha cultuurgrond waarvan 71 ha eigendom en het overige huur- en pachtgronden. Het betreft dooreen genomen vrij zware rivierklei waarvan het gebruik het afgelopen jaar bestond uit 31 ha grasland, 8 ha snijmaïs, 16,5 ha wintertarwe, 8,5 ha consumptie aardappelen, 8 ha suikerbieten en 13 ha zaaiuien. Van de gronden is 27 ha aansluitend aan de Broeksestraat 1 gelegen, 24,5 ha is aan de overzijde van de Mostaardweg gelegen en tevens aansluitend aan de Hillsestraat 2, een kavel van 16 ha is gelegen aan de overzijde van de Broeksestraat 1. Op het eigen bedrijf worden machines en materieel ten behoeve van het akkerbouwbedrijf gestald en opgeslagen. Uit het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) omvat het ruimtelijk Rijksbeleid tot 2020. Het uitgangspunt van de Nota Ruimte is voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit. Deze waarden zijn vastgelegd in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden. Het plangebied maakt geen deel uit van de Nationale Hoofdstructuur. Daarnaast bestaat het rijksbeleid voornamelijk uit structuurvisies, zoals onder andere: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Dit beleid is geïmplementeerd in provinciaal en regionaal beleid, en wordt zodanig, wanneer toepasbaar, bij deze paragrafen meegenomen.

Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In deze wet zijn de verantwoordelijkheden tussen de drie landelijke bestuurslagen (Rijk, provincies en gemeenten) op het gebied van ruimtelijke ordening vastgelegd. De wet maakt een duidelijk onderscheid tussen visie en beleid en de doorwerking van beleid naar anderen. De visie en het beleid zijn opgenomen in de structuurvisie. Hierin staat wat het overheidsorgaan op ruimtelijk gebied wil bereiken en hoe het dat wil doen. Zo'n visie bindt alleen het orgaan dat de visie vaststelt. In sommige gevallen is het nodig dat het beleid ook doorwerkt naar anderen. In zo'n geval kan de provincie regels vaststellen in de vorm van de Verordening ruimte. Een verordening heeft een status als wet en wordt daarom altijd vastgesteld door provinciale staten. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Verordening ruimte toepassen..

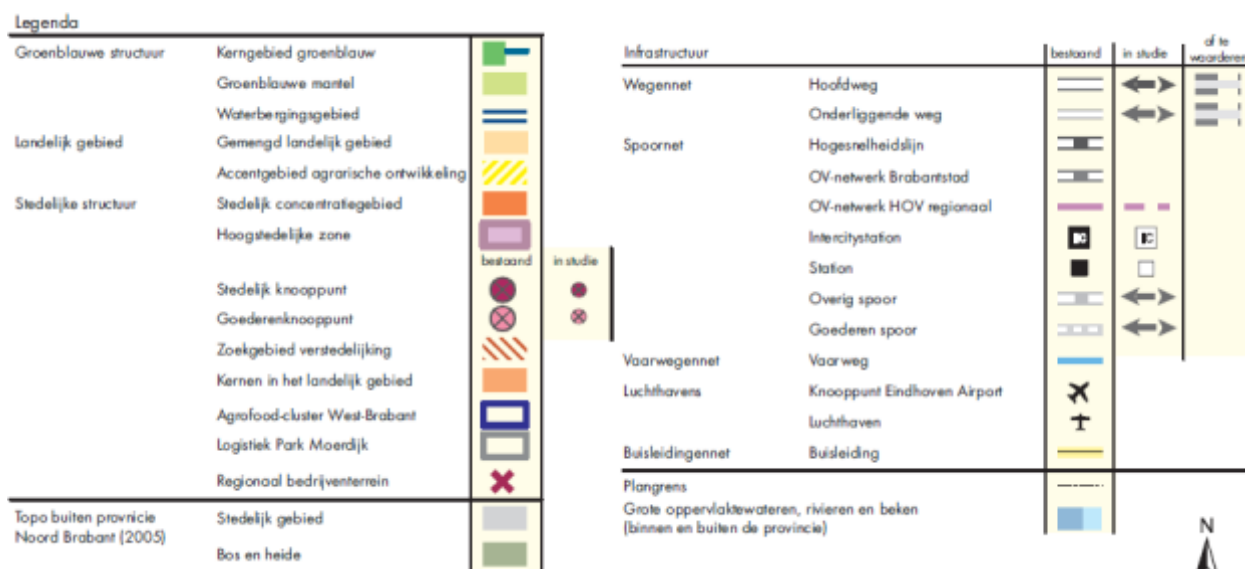
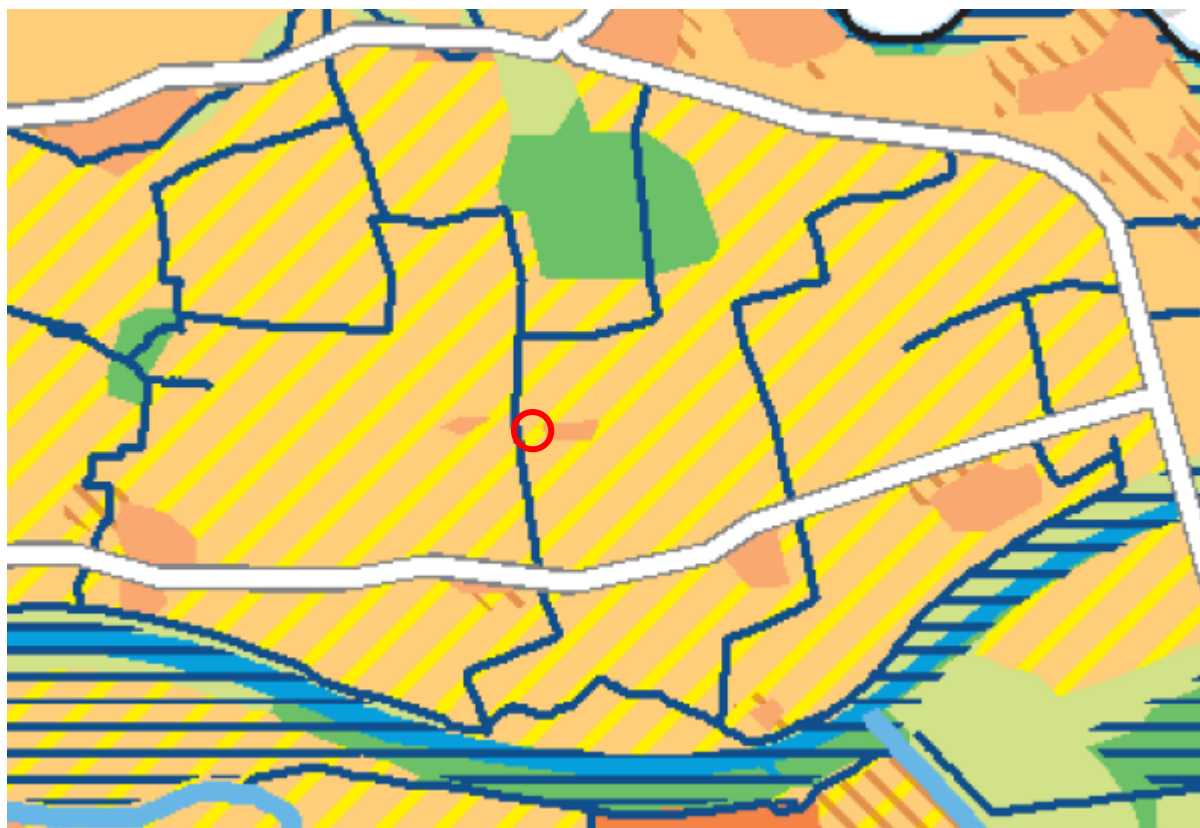
3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid bestaat voornamelijk uit de verordening ruimte 2014. Daarnaast bestaat er ook het provinciaal waterplan. In de verordening ruimte wordt de locatie voor ontwikkeling intensieve veehouderij aangeduid als gebied buiten extensiverings- en stedelijk gebied in gebiedsplannen. Daarnaast wordt de locatie voor overige agrarische ontwikkeling aangeduid als agrarisch gebied.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is vastgesteld op 1 oktober 2010 en in werking getreden per 1 januari 2011. De SVRO geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de SVRO is doorvertaald in de regels van de Verordening Ruimte. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.



Figuur 6: Uitsnede structuurenkaart behorende bij SVRO locatie Broeksestraat 1 te Babyloñienbroek

Zoals te zien is in 7, heeft onderhavige projectlocatie de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied' met 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' op de Structuurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Diverse vormen van agrarische bedrijfsvoering, incl. de verbrede landbouw en agrarische verwante activiteiten zijn binnen deze zoning inpasbaar. Onderhavig initiatief kent een agrarisch karakter maar is gezien de bedrijfsactiviteiten voornamelijk agrarisch verwant. Binnen het gemengd landelijk gebied behoort onderhavige ontwikkeling tot de mogelijkheden. Onderhavig initiatief past binnen het beleidskader van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Verordening ruimte

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen waarmee een Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De verordening ruimte 2014 (VR 2014) is

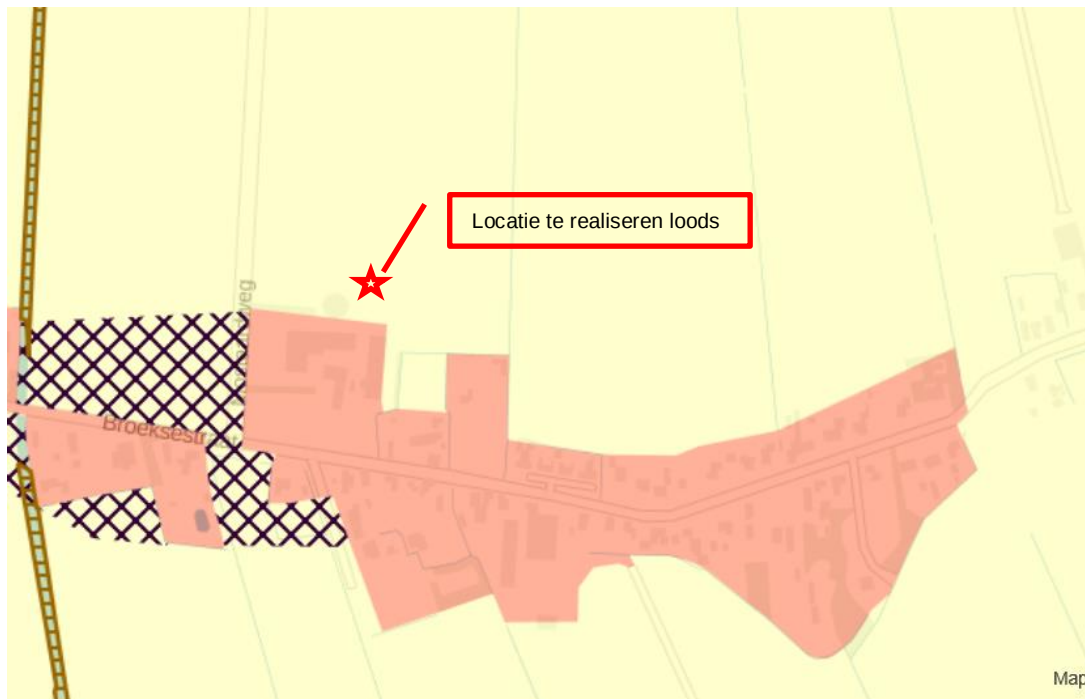
vastgesteld op 18 maart 2014. In de Verordening ruimte 2014, verder te noemen Verordening, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Deze verordening vervangt de Verordening ruimte 2012 en de sindsdien vastgestelde wijzigingsverordeningen. Naast diverse beleidsinhoudelijke veranderingen is ook de opzet van de verordening fors gewijzigd. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de vigerende SVRO. De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte zijn plankaarten opgenomen met de gebiedsbestemmingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'overige agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water', 'natuur en landschap' en 'cultuurhistorie'. In dit deel van de toelichting worden functie, inhoud en opbouw van de Verordening nader toegelicht.

Voor planlocatie is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied' en 'gemend landelijk gebied'. Het bestaande bouwblok is gedeeltelijk gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied'. De uitbreiding van het bouwblok wordt gerealiseerd in het 'gemengd landelijk gebied'. Desalniettemin bepaald de Verordening ruimte dat indien er meerder bepalingen uit de Verordening gelden voor een bepaald gebied of binnen één bouwperceel, het zwaarste regiem geldt, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald. Zodoende dient er in dit geval getoetst te worden op de regels zoals deze worden gesteld voor de structuur 'bestaand stedelijk gebied'. Hierin zijn in art. 4.11 de volgende regels opgenomen voor veehouderijen:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
- b. de bebouwingsoppervlakte, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van:
 - I. de gebouwen die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
 - II. de gebouwen die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning; of
 - III. de gebouwen die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Aan deze regels wordt voldaan doordat er geen uitbreiding van de veehouderij plaatsvindt. In bijlage 'overzicht bebouwing' is een situatie tekening toegevoegd van de oppervlaktes aan bebouwing welke op 21 september 2013 en in de toekomst worden gebruikt voor de veehouderij en welke oppervlakte aan bebouwing voor de akkerbouw wordt gebruikt. Dit is ook gewaarborgd in de regels en verbeelding door het opnemen van de functie aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierverblijven'.

Voorwaarde voor ruimtelijke ontwikkeling is een kwaliteitsverbetering van het landschap; ontwikkelingen moeten gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van waterhuishouding, bodemkwaliteit, monumenten, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden, landschappelijke waarden; Om aan de voorwaarde van kwaliteitsverbetering van het landschap te voldoen wordt in dit plan een aantal maatregelen genomen.



Figuur 7: uitsnede Verordening Ruimte 2014 Integrale plankaart

3.3 Regionaal / Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus

De Gemeenten Werkendam, Aalburg en Woudrichem en het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch hebben gezamenlijk een StructuurvisiePlus voor het Land van Heusden en Altena opgesteld (2004). Deze StructuurvisiePlus geeft randvoorwaarden aan door middel van een ruimtelijk structuurbeeld om de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van het gebied te behouden. Het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch was het voormalige waterschap. Nu is dit waterschap Rivierenland. De Gemeente- en waterschapsbesturen streven onder meer de volgende programma's na:

- Ruimte voor streekgebonden bedrijven;
- Een vitaal en recreatief aantrekkelijk landelijk gebied.
- Water als ordenend principe.

Voorliggend plan past binnen dit beleid aangezien de voorgenomen ontwikkeling een agrarisch bedrijf betreft. Instandhouding van het bedrijf draagt bovendien bij aan de leefbaarheid van het landelijke gebied. Ten slotte is de voorgenomen ontwikkeling inpasbaar binnen de bestaande waterhuishoudkundige randvoorwaarden en wordt voldaan aan hydrologisch neutraal bouwen.

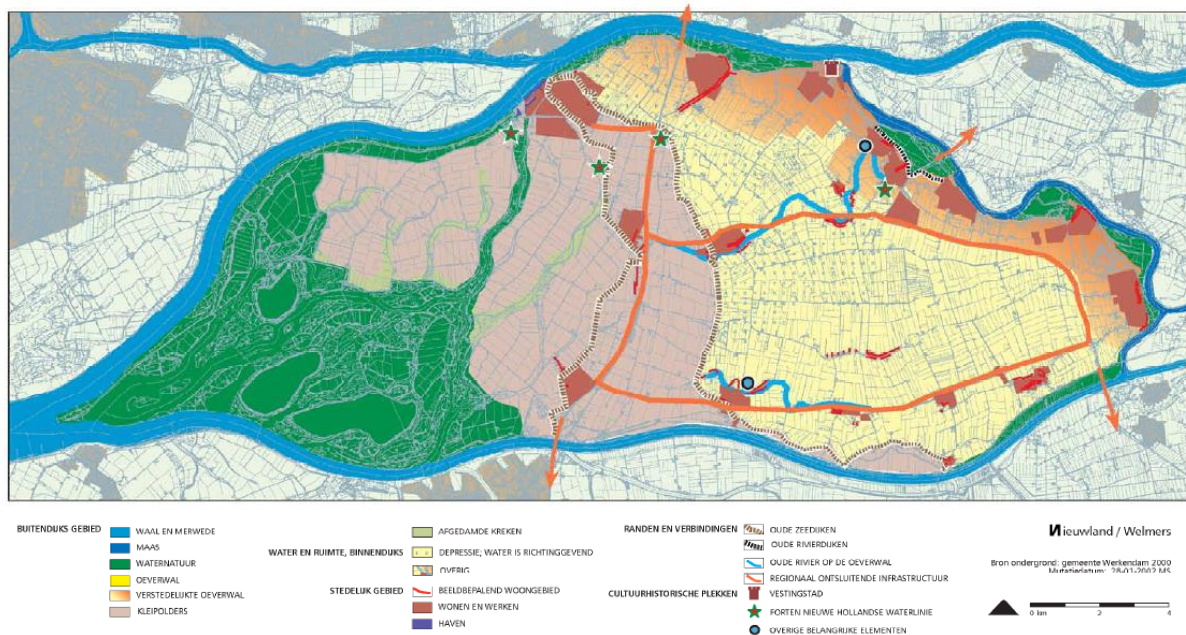
Beleidsnota's

Naast de Structuurvisieplus beschikt de Gemeente over diverse sectorale beleidsnota's, die in meer of mindere mate een ruimtelijke component hebben. Voor zover ruimtelijk relevant voor dit plan, komen de consequenties van deze beleidsnota's aan de orde in hoofdstuk 4. Het gaat om de volgende beleidsnota's:

- Groenstructuurplan (2009);
- Aalburg en Woudrichem Landschapsbeleidsplan (1995);
- Beleidsnota Gemeente Aalburg (1999)
- Kadernota Verkeer en Vervoer (2007);
- Welstandsnota.

STRUCTUURVISIE PLUS LAND VAN HEUSDEN EN ALTEA
DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD

KAART 3.3



Figuur 8: Structuurvisie Plus Land van Heusden en Altena

Tevens is het vigerende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan onderdeel van het Gemeentelijke beleid. De toelichting hierop is weergegeven in paragraaf 1.3.

De Welstandsnota 2013 voorziet in het welstandsbeleid dat aangeeft dat dit enkel voor waardevolle delen van de gemeente geldt. Dit betreft met name (cultuur)historisch waardevolle gebieden en belangrijke 'op zichzelf staande' bebouwing, zoals scholen, kerken etc.

4. Randvoorwaarden

4.1 Algemeen

De verschillende randvoorwaarden van de bouw van de nieuwe tweede bedrijfswoning worden in de onderstaande paragrafen beschreven.

4.2 Wet milieubeheer en MER

Het bedrijf valt als akkerbouwbedrijf onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer. Er vinden geen bedrijfsactiviteiten plaats die MER beoordeling plichtig zijn.

4.3 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object. Een nader akoestisch onderzoek verkeerslawaaï is niet noodzakelijk. De toegestane geluidsbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten (inclusief verkeer) worden geregeld binnen het Besluit landbouw milieubeheer. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

Er dient voornamelijk gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

In de 'Wet luchtkwaliteit' (artikel 5.16 van de Wet milieubeheer) is aangegeven in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
2. Een project leidt - al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
3. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
4. Een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor een aantal projecten geldt de AmvB NIBM ('Niet in betekenende mate bijdragen'). Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Een veehouderij valt in deze categorie. Met behulp van de zogenaamde NIBM tool kan aannemelijk gemaakt worden dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt.

Het plan leidt niet tot een toename van dieraantallen en diercategorieën, en dus ook niet (in betekenende mate) tot extra verkeer aantrekkende werking. Als gevolg daarvan zal het plan niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt als 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

Uitgaande van een worst-case scenario tijdens de ontwikkelfase van het plan met een toename van het aantal voertuigbewegingen met 10 per dag, waarvan 95% vrachtverkeer, is de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate en is er geen nader onderzoek nodig, zie rekenvoorbeeld.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		95,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,13
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet in Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.5 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bouwblok niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgedebiet van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.6 Brandveiligheid

De volgende aspecten hebben betrekking tot brandveiligheid:

- bereikbaarheid brandweer via de openbare weg:
Een door de brandweer te gebruiken toegang van de gebouwen moet tot op een afstand van maximaal 40 meter te benaderen zijn met brandweervoertuigen. Een opstelplaats voor een blusvoertuig moet een minimale breedte hebben van 4 meter en een minimale lengte van 10 meter. Gezien de situering van de gebouwen ten opzichte van de openbare weg, is in dit geval de opstelplaats op de openbare weg/erfverharding gelegen en wordt voldaan aan bovenstaande regelgeving. Er zijn geen nadere eisen van toepassing.
- Brandweezorgnorm:
Bij brand geldt in dit geval volgens het Dekkingsplan een opkomsttijd van maximaal 12 minuten. De opkomsttijd voor deze locatie bedraagt circa 11 minuten. Hiermee wordt voldaan aan deze eis.
- Bluswatervoorzieningen:
Nabij de locatie dienen voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn. In de nabijheid is voldoende bluswater aanwezig in de vorm van open water.
- Externe veiligheid:
Het plangebied bevindt zich niet in een aandachtsgebied met betrekking tot de externe veiligheid. Er zijn in dit kader geen nadere eisen van toepassing.

4.7 Bodem

Binnen de inrichting vinden een aantal potentieel bodembedreigende activiteiten plaats en worden potentieel bodembedreigende stoffen toegepast en opgeslagen.

Voor een veehouderijbedrijf met reguliere activiteiten heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in een uitspraak (ABRvS 21 januari 1997 nr E03.95.0821) aangegeven dat, indien toereikende gedragsregels en voorzieningen met het oog op de bescherming van de bodem zijn voorgeschreven in een vergunning, zij ervan uitgaat dat er bij naleving van die voorschriften de kwaliteit van de bodem en het grondwater niet in relevante mate nadelig zal worden beïnvloed. Een nulsituatie-onderzoek acht zij in dat geval niet noodzakelijk. Dit standpunt heeft zij herhaald in haar uitspraak van 15 januari 1998 (ABRvS nr E03.096.0162).

Tot op heden zijn er altijd preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit toegepast, dit zal tevens zo zijn na uitbreiding door middel van de bouw van een werktuigenberging. De initiatiefnemer heeft al diverse bodembeschermende maatregelen en voorzieningen getroffen, zoals afsluitbare kasten, vloeistofkerende vloeren en mestdichte uitvoering van de mestopslag. Derhalve is bodemverontreiniging door activiteiten van het bedrijf niet te verwachten. Bij de melding Activiteitenbesluit voor de nieuw te bouwen stal is er beschreven wat de bodembedreigende activiteiten zijn en hoe deze reguliere activiteiten worden gehandhaafd ter bescherming van de bodem. De melding wordt naar verwachting spoedig geaccepteerd. Gezien bovenstaand blijkt dat er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging is.

Aanvullend dient opgemerkt te worden dat het vaststellen van de bodemkwaliteit bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen die een gevoeliger bodemgebruik tot gevolg

hebben) Bekeken dient te worden of de bodemkwaliteit een belemmering op kan leveren voor de realisatie van het initiatief. Aangezien de huidige bestemming op het perceel bedrijf agrarisch is, mag er van uit worden gegaan dat het perceel ook voor deze functie geschikt is. Bodemonderzoek is dan in dit geval dan ook niet noodzakelijk.

Gezien bovenstaand wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8 Water

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Rivierenland, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend: vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit) voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in dit deel van Werkendam is in handen van het Waterschap Rivierenland.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Rivierenland. Het beleid van het Waterschap volgens het Waterbeheerplan 2010- 2015 is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap onder andere de volgende beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied:

- voldoende en schoon water;
- beperken van schade door wateroverlast of watertekort
- waterneutraal inrichten;

Voldoende en schoon water

Inrichting en beheer van het landelijk gebied moet worden afgestemd op de voor het landgebruik gewenste watercondities. Dit betekent dat ontwikkelingen zijn afgestemd op een optimale grond- en oppervlaktewaterstand en voldoende aan- en afvoerwater. De waterkwaliteit moet bovendien voldoen aan (Europese) normen voor de chemische, ecologische en biologische waterkwaliteit van oppervlaktewateren.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

Door het veranderende klimaat en de daarmee gepaard gaande toename of afname van regenwater kan wateroverlast ontstaan. Voor het hele gebied van het Waterschap betekent dit een toename van de waterbergingscapaciteit in natte perioden en het vasthouden en verdelen van water in droge perioden.

Waterneutraal inrichten

Onttrekkingen van grondwater en infiltraties moeten duurzaam zijn en negatieve effecten voor menselijke consumptie, het grondwaterevenwicht en de grondwaterstand -en stroming moeten zoveel mogelijk worden beperkt.

De omgeving is gelegen binnen het stroom- en afwateringsgebied van Altena. De belangrijkste watergangen in de omgeving zijn hoofdwaterlopen en overige waterlopen. Het oppervlaktewater watert af naar de eigen sloot die ten oosten en westen van het plangebied loopt. Deze sloot watert in noordelijke (en later in oostelijke) richting af en komt in het hoofdwatersysteem Altena en van Hagoort uit. De omgeving van de locatie heeft grondwatertrap V en VI met een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) tussen de 60 en 100 cm beneden maaiveld.

The map displays a network of water infrastructure. A red circle is drawn around a specific area. The legend on the right provides details about the water infrastructure elements:

- OPPERVLAKTEWATER**
 - ☒ Hoofdwaterlopen
 - ☒ Hoofdwaterlopen berekend
 - ☒ Sloten en greppels
 - ☐ Stroomdichtheid
 - ☒ Vennen
 - ☒ Hoofdwatersystemen

Het beleid van Waterschap Rivierenland is gericht op duurzaam omgaan met water. De uitwerking van deze beleidsuitgangspunten komt hierna aan de orde.

Beperken van schade door wateroverlast of watertekort

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevend regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Als gevolg van de ontwikkeling van het plan neemt het verhard oppervlak toe. Volgens de beleidsregels Keur mag eenmalig 1500m² vrijstelling toegepast worden in het buitengebied. Aangezien het bouwplan van de werktuigenberging kleiner is wordt er geen compensatie vereist.

Waterneutraal inrichten;

Gezien de hydrologische situatie ter plaatse en de gemiddeld hoogste grondwaterstand is infiltratie van schoon hemelwater geen reële optie. Het water zal dan ook afgevoerd worden.

Conclusie

Met het plan kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water.

4.9 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura-2000 gebieden en Beschermde natuurmonumenten) van belang. In de directe omgeving van het plangebied (tot 10 km) bevinden zich de Natura2000 gebieden: Habitatrichtlijngebied 'Loevestuin', Pompveld & Kornsche Boezem' (circa 1,4 kilometer), Habitatrichtlijngebied, Habitatrichtlijngebied 'Langstraat' (circa 5,7 kilometer), Vogelrichtlijngebied 'de Biesbosch' (circa 8,5 kilometer) en Habitat- en vogelrichtlijngebied 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' (circa 9,0 kilometer). Er bevinden zich geen overige Natuurbeschermingswetgebieden in de omgeving (<10 kilometer).

Het plan betreft uitbreiding van bebouwing, aansluitend op bestaande bebouwing binnen intensief gebruikt cultuurland. Het plangebied bevindt zich buiten de EHS en de zoekgebieden EHS. Gezien de afstand tot het plangebied zijn er geen significante effecten te verwachten op het Natura2000 gebied en de EHS als gevolg van dit plan.



Figuur 10 Situering t.o.v. Natura2000 gebied Biesbosch (Ministerie van ELI)



Beschermde natuurgebieden

- ☒ EHS voor Wav
 Ecologische hoofdstructuur
- ☒ Zeer kwetsbare gebieden
 Zeer kwetsbaar gebied
- ☒ 250 m zone Wav-gebieden
 250 m zone

Figuur 11: Situering t.o.v. EHS gebieden (verordening ruimte) locatie Broeksestraat 1 te Babylonienbroek

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

De soortenbeschermende werking is dus rechtstreeks opgenomen in de Flora- en Faunawet. Gelet op de aard van het initiatief aan Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de uitbreiding, beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling plaats vindt binnen en nabij het huidige bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in de onderbouwing. Het huidige landschapselement waar de gewenste uitbreiding zal worden gerealiseerd, kan worden getypeerd worden als graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft het bij/aanbouwen van een werktuigenberging. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is. Daarnaast gaat onderhavig initiatief gepaard met een landschappelijke inpassing van de projectlocatie. Dit komt de flora- en fauna van de omgeving ten goede.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:

Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
☒	Graslandgebied met sloten

Ruimtelijke ingrepen	
☒	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda
Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.
Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Het plan leidt tot diverse handelingen en werkzaamheden die mogelijk consequenties kunnen hebben voor beschermde soorten. Dit betreft: het bouwrijp maken van het terrein (vergraven, egaliseren, ophogen), het aanleggen van verhardingen en ondergrondse leidingen, het oprichten van bebouwing. In het kader van de Flora- en Faunawet dient inzicht gegeven te worden in de te verwachten effecten van deze ingrepen op beschermde soorten.

De werkzaamheden zullen leiden tot verstoring van (mogelijke) rust- en verblijfplaatsen van algemeen voorkomende soorten. Hiervoor geldt de algemene vrijstelling op grond van artikel 75 van de Flora en faunawet. Wel geldt in het algemeen de zorgplicht. Het plan heeft ook mogelijk effecten op broedvogels.

Vanaf 2011 geldt een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode Flora en faunawet voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen en inrichtingen. Door de gedragscode toe te passen tijdens planvorming en realisatie worden negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op lokale beschermde soorten verkleind.

De gedragscode gaat uit van zorgvuldig handelen. Aan dit zorgvuldig handelen dient invulling gegeven te worden volgens de uitgangspunten: het voorkomen van schade aan soorten, het beperken van schade en het preventief of achteraf ongedaan maken van schade aan beschermde plant- en diersoorten.

Werkzaamheden dienen zodanig worden uitgevoerd dat er geen overtredingen van de Flora- en Faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Om hieraan te voldoen moeten minimaal de volgende maatregelen genomen worden:

werkzaamheden die leiden tot verstoring van broedende vogels (zoals het verwijderen van heggen, bomen en struiken) dienen buiten het broedseizoen (april-half juli) uitgevoerd te worden; mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten dienen voor aanvang van het broedseizoen (begin april) ongeschikt gemaakt te worden. Dit om het broeden van vogels tijdens de bouwwerkzaamheden te voorkomen; voor aanvang van de bouwwerkzaamheden het plangebied geregeld controleren op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Bestemmingsplan : Broeksestraat 1
Kenmerk : NL.IMRO.0738.BPW1003-GV02
Gemeente Aalburg : 9 juni 2015

Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden. Verder kan aangenomen worden dat alle in het plangebied voorkomende vogelsoorten buiten het broedseizoen voldoende mobiel zijn om zich te verplaatsen naar geschikt leefgebied in de omgeving. Ook bij werkzaamheden buiten het broedseizoen zal om deze reden geen overtreding van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 van de Flora en faunawet plaatsvinden en is de verlening van een ontheffing mogelijk.

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk. De uitbreiding vindt plaats op intensief gebruikt agrarisch cultuurlandschap. Mogelijk komen er algemene soorten voor als Veldmuis en Egel. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet. Het plangebied (cultuurlandschap) vormt geen geschikte omgeving voor specifieke soorten en aangezien er geen bebouwing gesloopt of bomen gerooid worden, zal het onwaarschijnlijk zijn dat de bouw van de nieuwe schuur eerder genoemde soorten negatief beïnvloed.

De aanleg van erfbeplanting zal ertoe leiden dat het leefgebied voor vogels in stand gehouden wordt. Deze ontwikkeling heeft een gunstig effect doordat er sprake is van toevoeging van landschapselementen in een gebied dat nu intensief agrarisch wordt gebruikt. Het erfbeplantingsplan is als bijlage toegevoegd. Verstoring van broedende vogels moet ook tijdens de uitvoer van het erfbeplantingsplan vermeden worden. Dit kan door het eventuele rooien van struiken buiten het broedseizoen plaats te laten vinden.

4.10 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische belangen. Het plangebied is volgens de themakaart cultuurhistorie van de Verordening Ruimte 2014 niet gelegen in één van de beschreven cultuurhistorische gebieden. Middels figuur 12 wordt weergegeven dat op 1,4 km in noordelijke richting van het bedrijf is een aardkundig waardevol gebied gelegen en op 2,7 km in zuidelijke richting van het bedrijf is een cultuurhistorisch vlak gelegen.

Het plan valt niet in een aangeduid gebied op de themakaart cultuurhistorie van de Verordening Ruimte 2014. Hierdoor mag er vanuit worden gegaan dat er zich geen archeologische waarden in de bodem bevinden. Daarom mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de cultuurhistorische waarden.



Figuur 12: uitsnede Verordening Ruimte 2012 Themakaart cultuurhistorie

4.11 Archeologie en bommenonderzoek

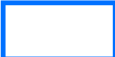
Binnen het plangebied is sprake van provinciale archeologische belangen. Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan gelegen een gebied met de dubbelbestemming waarde archeologie. Daarnaast is het bedrijf gelegen in de dubbelbestemming specifieke vorm van waarde – historische kern. Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt een vergunningsplicht voor 'specifieke vorm van waarde - historische kern' voor bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld. Echter is zijn de gronden ten behoeve van de bouwblok vergroting al sinds jaar en dag in gebruik als agrarische grond. Door de bewerking van deze gronden is de eventuele archeologische waarde teniet gedaan. Daarom mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten meer kan hebben op de al reeds verstoorde archeologische waarden.

Binnen het plangebied is sprake van een verhoogd risico op de aanwezigheid van explosieven in de grond. De reden hiervoor het feit dat er tegen het einde van de Tweede Wereldoorlog op het grondgebied van de huidige Gemeente Aalburg veel is gevochten. Het gebied lag in de frontlinie en heeft te lijden gehad van geallieerde vliegtuigbombardementen en artillerie van zowel de Duitsers als de geallieerden. Na de oorlog zijn veel van de bommen en explosieven opgeruimd. Echter is er een verhoogd risico. Hierdoor is bij is door de Gemeente Aalburg een risicokaart (CE-bodembelastingkaart Gemeente Aalburg) opgesteld. Op basis van deze risicokaart kan worden bekeken of een vervolgonderzoek in het veld nodig voor de bouw van de werktuigenberging. De risicokaart van de Gemeente Aalburg laat zien dat er ter plaatse van het bedrijf en de bouwblok vergroting enkel verdacht is op afwerpmunitie en geschutmunitie (verschoten).

Bestemmingsplan : Broeksestraat 1
 Kenmerk : [NL.IMRO.0738.BPW1003-GV02](#)
 Gemeente Aalburg : 9 juni 2015



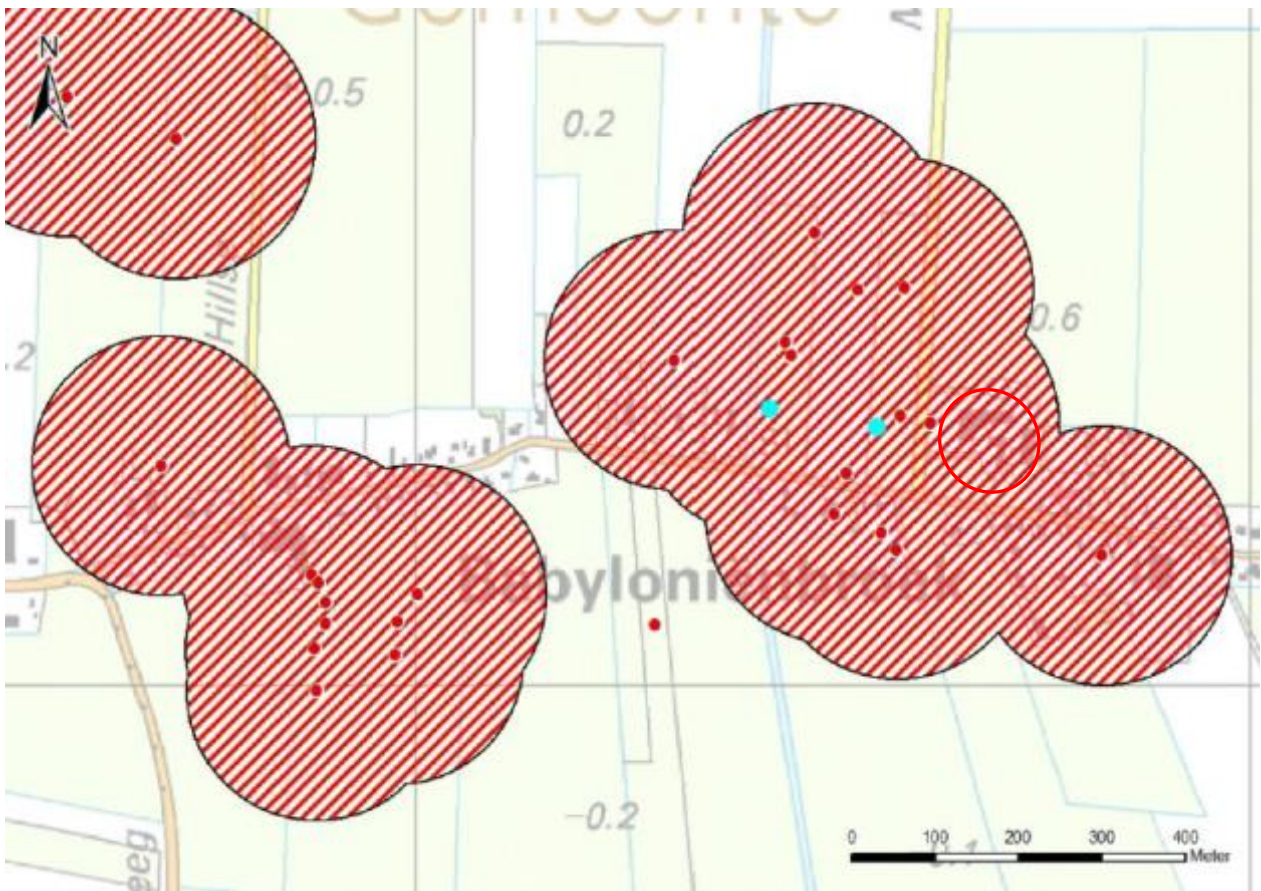
Legenda

	Onderzoeksgebied		Verdacht op mijnen
	Verdacht op (restanten van) vernielingsmiddelen		Verdacht op afwerpmunitie
	Verdacht op kkm, hand- en geweergrenaten (gedumpt)		Verdacht op raketten, zijnde (restanten van) V-wapens
	Verdacht op geschutmunitie (gedumpt)		Verdacht op geschutmunitie (verschoten)
	Verdacht op raketten (m.u.v. V-wapens)		

Figuur 13: uitsnede CE-bodembelastingkaart Gemeente Aalburg

Naast de risicokaart is ook de specifiek in Babyloniënbroek het verdacht gebied op afwerpmunitie in kaart gebracht. Op deze kaart is te zien dat het bedrijf is gelegen in het verdachte gebied. Dit betekent voor de toekenning van het bouwblok dat er een verdenking is de aanwezigheid van afwerpmunitie. Doordat deze grond de afgelopen jaren in gebruik is geweest als akkerbouwgrond en grasland is het niet te verwachten dat er nog resten gevonden worden binnen maaiveldhoogte. Echter wanneer er dieper dan maaiveldhoogte (= - 0,60 m) graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, is het raadzaam om, naast een detectie, een bureaustudie uit te voeren op basis van de bodemgesteldheid, de naoorlogse geschiedenis en de gebeurtenissen tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Echter bestaand de plannen van dhr. Straver uit de realisatie van een werktuigenberging, waardoor kan worden gesteld dat er geen graafwerkzaamheden zijn dieper dan maaiveldhoogte. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat er geen directe noodzaak bestaat voor een aanvullende bureaustudie.



Figuur 14: Verdacht gebied afwerpmunitie, Babylonienbroek

4.12 Hindercirkels en geur

Voor de uitbreiding van het bouwblok, de realisatie van de werktuigenberging vinden er geen veranderingen plaats ten aanzien van de benodigde afstanden tot woningen en andere gevoelige objecten. Dit doordat er geen andere diercategorieën toegevoegd worden aan de omgevingsvergunning milieu en omdat er niets wijzigt aan de melkveehouderij.

Dit betekent dat de huidige afstanden van de dierverblijven tot geurgevoelige objecten gelijk blijven en dat hierdoor geen verslechtering wordt veroorzaakt voor de omgeving.

4.13 Mobiliteit en parkeren (verkeer)

Het plan leidt niet tot een wezenlijke toename van verkeer. Daarbij gaat het enkel om aan wonen gerelateerd verkeer. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de woning zijn marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Op de locatie is een parkeervoorziening voor circa 3 auto's en 2 vrachtauto's. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en er geen overlast is te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

4.14 Milieuhinderlijke bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet voorkomen worden dat de uitbreiding van het bedrijf mogelijk kan leiden tot aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Om dit te voorkomen wordt gebruik gemaakt van het principe van milieuzonering. Dit houdt in dat er tussen bedrijven en gevoelige objecten zoals woningen voldoende afstand in acht wordt genomen. Als leidraad voor het bepalen van de in acht te nemen afstand wordt de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering gehanteerd. Aan de hand van de aard van de bedrijfsactiviteiten en de mogelijke hinderaspecten is een lijst samengesteld met indicatieve richtafstanden. Een melkvee annex akkerbouwbedrijf wordt aangemerkt als een grondgebonden vorm van landbouw. Op grond van de VNG brochure dient er een afstand van ten minste 30 meter in acht te worden genomen tussen melkvee annex akkerbouwbedrijven en woningen. De afstand tussen het bedrijf en de meest nabij gelegen woning (Broeksestraat 3) bedraagt 45 meter. Hieruit volgt dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tot gevoelige objecten.

4.15 Technische infrastructuur (kabels en leidingen)

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.16 BZV score en zorgvuldig overleg met omgeving

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid. De veehouder heeft de keuzevrijheid om zijn pakket van verbeteringen zelf samen te stellen. Dit pakket maakt de veehouderij zorgvuldiger dan de wettelijke minimumeisen. De provincie heeft de BZV samen met de partners in het Brabantberaad opgesteld. De BZV is een uitwerking van de regels van de Verordening ruimte 2014 die 18 maart 2014 in werking is getreden. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden.

Met de BZV krijgt een veehouder inzicht in de zorgvuldigheid van zijn bedrijf: zijn de gezondheid van mens en dier, dierenwelzijn en de effecten op de omgeving in orde? Uitgangspunt voor de BZV zijn de onafhankelijk erkende certificaten die veel bedrijven hebben. Daarnaast zijn de gegevens over de fysieke inrichting van het bedrijf van belang. Die staan grotendeels in de vergunningsaanvraag die de veehouder bij de gemeente indient en in de gecombineerde opgave die hij jaarlijks bij het ministerie van EZ doet. De BZV kijkt naar de thema's gezondheid, dierenwelzijn, geur, fijnstof, endotoxines, ammoniak, biodiversiteit, mineralenkringlopen en verbinding met de omgeving. Een veehouder kan met zijn bedrijf punten verdienen als hij duurzamer werkt dan de geldende wet- en regelgeving eisen. Ook kan een veehouder met bijzondere innovaties punten scoren. De BZV honoreert innovaties in een bedrijf, ook wanneer ze nog geen bewezen bijdrage leveren aan een zorgvuldige veehouderij.

Voor de uitbreiding van het bouwvlak en de realisatie werktuigenberging vindt geen uitbreiding plaats in dieraantallen en diercategorieën. De BZV score is er echter op gericht de uitbreiding te toetsen aan dier-gerelateerde kenmerken. Hierdoor is er geen toetsing van BZV score noodzakelijk bij de realisatie van de uitbreidingsplannen.

Voor de realisatie van de plannen is met de directe omgeving van het bedrijf zorgvuldig overleg gevoerd. Hierbij zijn de direct omwonende van het bedrijf in een staal van 500 meter ingelicht. Tevens is de omwonende de gelegenheid geboden om gedurende enkele weken kritisch naar de plannen te kijken en hierop te reageren. De reacties van de diverse omwonenden zijn meegenomen in de definitieve plannen van de initiatiefnemer, dhr. Straver. Hierbij zijn de gesprekken van initiatiefnemer en een omwonende ten aanzien van een ingediende reactie op het plan een duidelijk voorbeeld. Tijdens dit gesprek zijn de plannen dusdanig gewijzigd, zodat de onderwerpen in de ingediende reactie kunnen worden weggeschreven.

4.17 Landschappelijke inpassing

Het bedrijf is ingepast in de omgeving door toepassing van gebiedseigen beplanting hierbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande groenstructuur van de omgeving. Zo sluit de nieuwe groenstrook aan de oostzijde van de inrichting aan op de beplanting rondom de kerk en de begraafplaats. Deze nieuwe groenstrook bestaan uit de hieronder opgenomen soorten. Deze soorten wordt gemengd geplant en zijn zo gekozen dat indien alles te dicht groeit deze kunnen worden afgezet en als hakhout beheerd kunnen worden.

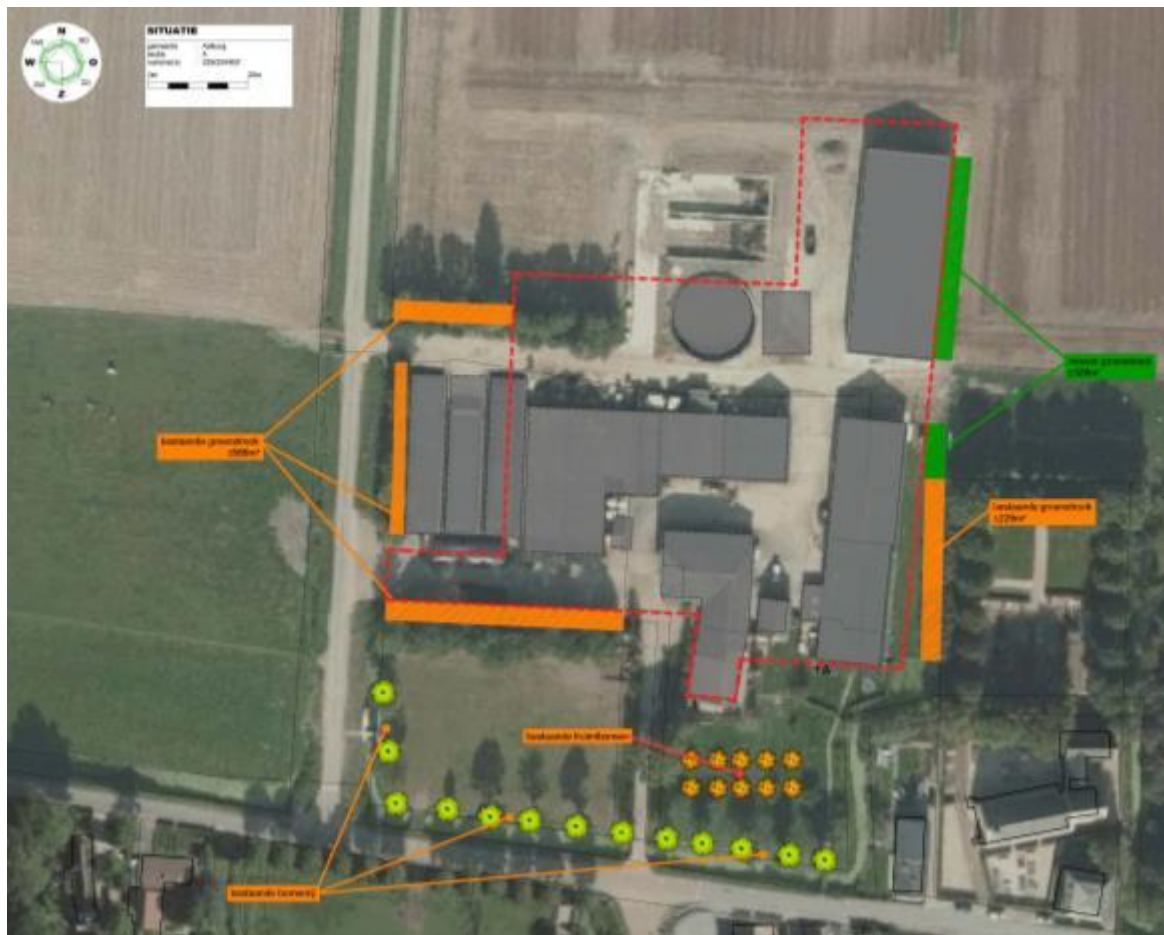
Soorten boomvormers:

- Gewone es 20%
- Zwarte Els 20%
- Haagbeuk 10%
- Veld esdoorn 20%
- Eik 10%

Soorten struikvormers:

- Gewone vlier 5%
- Waterwilg 5%
- Meidoorn 5%
- Gelderse roos 5%

De overige beplanting is reeds bestaand groen welke ook in de huidige situatie zorgt voor een inpassing van het bedrijf. De groenstroken zoals opgenomen in het bestemmingsplan omvat ten minste 10 procent van het bouwblok. De zekerstelling van de realisatie en instandhouding is gegarandeerd doordat de groenstroken zijn opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan en doordat er een anterieure overeenkomst is gesloten tussen de initiatiefnemer, dhr. Straver en de gemeente Aalburg. In de bijlage van dit plan is een situatietekening met het landschappelijk inpassingsplan op schaal weergegeven.

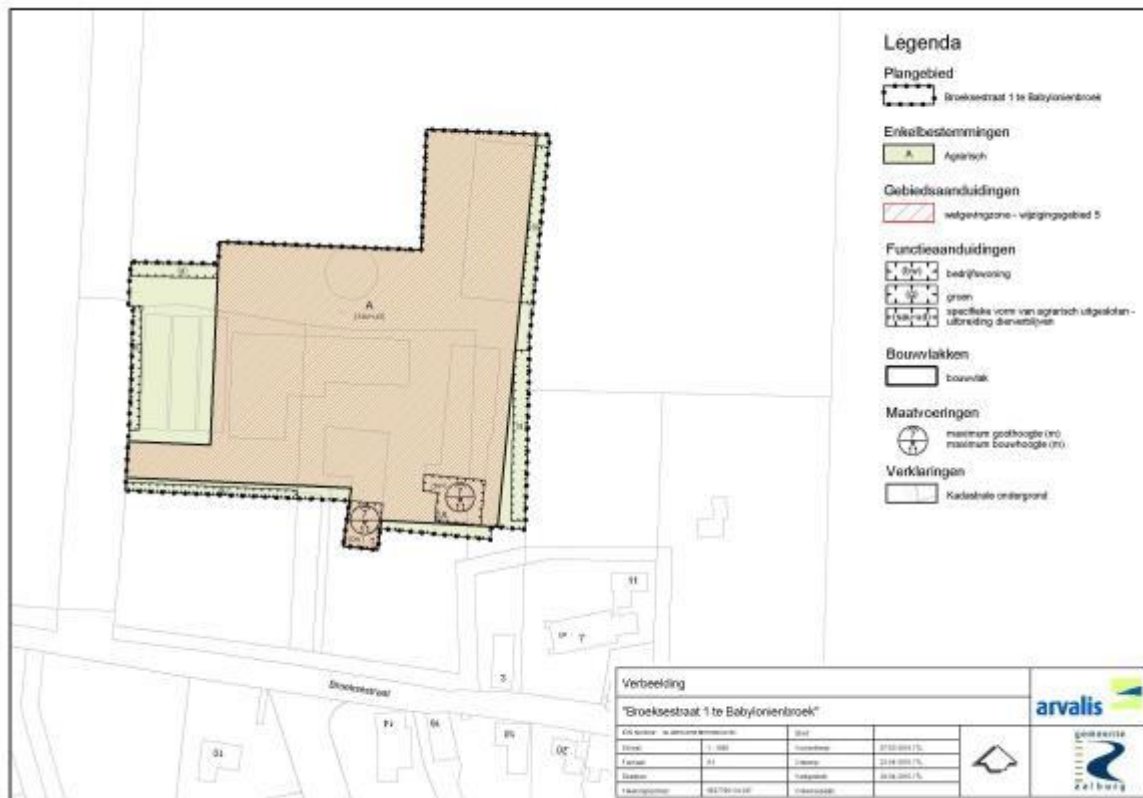


Figuur 15: Beplantingsplan Broeksestraat 1 te Babylonienbroek

5. Planbeschrijving

5.1 Uitwerking plan

Het plan is uitgewerkt middels de volgende verbeelding:



Figuur 16: Verbeelding Broeksestraat 1 te Babylonienbroek

6. Juridische aspecten

6.1 Algemeen, analoge plankaart met bijbehorende planregels

Buiten het al beschreven bestemmingsplan, incl. plankaart en planregels, zijn er geen juridische aspecten die relevant te noemen zijn. De uitbreidingsplannen van dhr. Straver worden conform de procedure ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan bezwaar worden gemaakt door belanghebbenden.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de Gemeente Aalburg zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemer en hiervoor zal een planschade overeenkomst tussen de gemeente Aalburg en initiatiefnemer worden gesloten.

8. Overleg

8.1 Overleg ander bestuursorganen/overlegpartners

In vooroverleg tussen de Gemeente en dhr. Straver zijn de plannen voor de uitbreiding van het bouwblok en voor de bouw van een werktuigenberging besproken. De Gemeente Aalburg heeft te kennen gegeven om in principe medewerking te willen verlenen aan de plannen wanneer er een ruimtelijk onderbouwing wordt aangeleverd.

8.2 Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Overleg tussen omwonenden en andere belangstellenden is in een informele sfeer verlopen. Er is verder geen geplande samenkomst geweest om deze plannen te bespreken. Er is dus ook geen officiële verslaglegging van overleg met omwonenden en andere belangstellenden opgemaakt.

9. Afwegingen

Ten aanzien van het realiseren van een opslag loods bij van dhr. Straver aan de Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek kan de volgende afweging gemaakt worden:

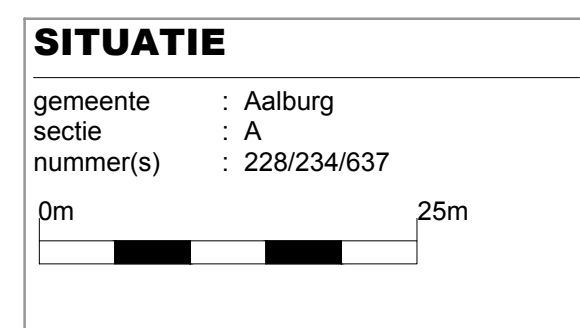
- Vergroting van het bouwblok past binnen de ruimtelijke beleidskaders van het vigerende en ontwerp bestemmingsplan Babyloniënbroek van de Gemeente Aalburg;
- de realisatie van een werktuigenberging past binnen de ruimtelijke beleidskaders van het vigerende en ontwerp bestemmingsplan Babyloniënbroek van de Gemeente Aalburg;
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu die een vergroting van het bouwblok en de realisatie van een werktuigenberging op deze locatie in de weg staan;
- ook kan gesteld worden dat er geen onevenredige negatieve effecten zullen optreden naar de omgeving.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

Bijlage: Fotoblad



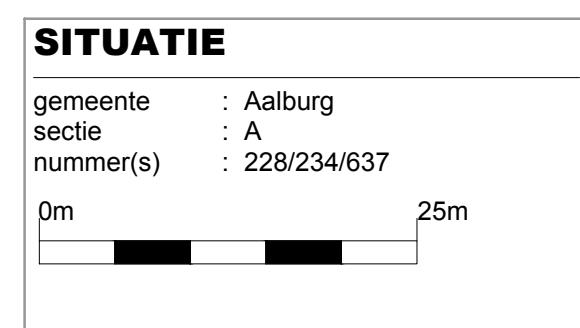
Bijlage: Overzicht bebouwing



Project	Bebouwingsoverzicht aan de Broeksestraat 1a	Cont. pers. Tekenaar	D Derks P Bijsterveld
Opdrachtgever	Fa. Straver Broeksestraat 1a 4269 VA Babynliënbroek 0416-352424	Proj. nr. Blad Schaal Formaat	140218-001-001 1/4
Onderdeel	Overzicht		
		Florijn 4 Postbus 330 5750 AH Deurne T 0493-326030 F 0493-311939 I www.robagroep.nl E advies@robagroep.nl Lid van 'De Milieutafel' (www.milieutafel.nl)	
		Datum Gewijzigd	
		17-04-2015	
		© ROBA ADVIES	

Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan





Project	Landenschappelijk inpassingsplan aan de Broeksestraat 1a	Cont. pers. Tekenaar	D Derks P Bijsterveld
Opdrachtgever	Fa. Straver Broeksestraat 1a 4269 VA Babylonienbroek 0416-352424	Proj.nr. Blad Schaal Formaat	140218-001-001 2/4
Onderdeel	Overzicht		
 Florijn 4 Postbus 330 5750 AH Deurne T 0493-326030 F 0493-311939 I www.robagroep.nl E advies@robagroep.nl		Datum Gewijzigd 17-04-2015	
Lid van 'De Milieutafel' (www.milieutafel.nl)		© ROBA ADVIES	

Bijlage: Nota van Zienswijzen

Nota van Zienswijzen
Ontwerp wijzigingsplan Broeksestraat 1
NL.IMRO.0738.BPW1003-ON01



Inleiding

De gemeente Aalburg is bezig met het opstellen van een wijzigingsplan voor het perceel Broeksestraat 1. Op dit perceel heeft Maatschap Straver plannen voor het oprichten van een opslagloods. Op deze locatie is het bestaande agrarische bedrijf gevestigd.

Het perceel Broeksestraat 1 te Babyloniënbroek heeft in het bestemmingsplan “Babyloniënbroek” de bestemming “Agrarisch” met bouwvlak (artikel 3). De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan omdat het bouwwerk gedeeltelijk wordt opgericht buiten het bouwvlak.

Binnen het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheden opgenomen om de genoemde strijdigheid op te heffen. Het perceel heeft wel een aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 5’ zodat met toepassing van artikel 3.6.1.a. van de Wet ruimtelijke ordening Burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen.

Ter inzage legging en ontvankelijkheid

Met ingang van 19 februari 2015 heeft het ontwerp wijzigingsplan Broeksestraat 1, NL.IMRO.0738.BPW1003-ON01, zes weken ter inzage gelegen (tot en met 1 april 2015). Binnen de genoemde termijn was er gelegenheid om van het ontwerp wijzigingsplan Broeksestraat 1 kennis te nemen bij de balie “Bouwen en Milieu” van het Aalburgloket, Grote Kerkstraat 42 te Wijk en Aalburg. Het ontwerp wijzigingsplan Broeksestraat 1 is ook digitaal gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Binnen de termijn van zes weken was de gelegenheid schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Aalburg.

Gedurende de inspraaktermijn van het ontwerp bestemmingsplan zijn er twee zienswijzen ingediend.

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 1 april 2015 is ingekomen bij de gemeente Aalburg, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. De ingediende zienswijzen voldoen aan dit criterium en zijn dan ook ontvankelijk.

In dit document zijn de binnengekomen reacties samengevat, waarna het antwoord van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalburg is weergegeven.

ZIENSWIJZEN OP HET ONTWERPWIJZIGINGSPLAN

De binnengekomen zienswijzen zijn in onderstaand schema weergegeven en voorzien van een reactie van B&W van Aalburg.

	indiener	adres		datum ontvangst
1.	Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS)	Postbus 90151 5200 MC 's Hertogenbosch		31 maart 2015
2.	Wintertaling Advocaten & Notarissen namens S.P. de Smit, N.E.C. de Jong-de Smit en O.J.B. de Smit	Postbus 7919 Viottastraat 27, 1008 AC Amsterdam		1 april 2015

1) Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Indiener geeft aan dat het plan niet voldoet aan de wijziging van de Verordening ruimte 2014 (Vr) waarvan momenteel het ontwerp ter inzage ligt. Indiener geeft uitdrukkelijk in overweging om het wijzigingsplan niet vast te stellen op basis van de bepaling betreffende het zwaarst regiem. Indien wel wordt overwogen het wijzigingsplan vast te stellen dan geeft indiener aan dat het wijzigingsplan op de volgende punten (samengevat) strijdig is met de Vr.

- 1) Indiener geeft aan dat de Vr zal worden aangepast, waarbij zal worden aangepast dat als er sprake is van één bouwperceel het zwaarst regiem geldt. Indiener geeft uitdrukkelijk in overweging om het wijzigingsplan niet vast te stellen.
- 2) De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijven' zoals opgenomen op de verbeelding is niet gekoppeld aan een aanvullend voorschrift. Er wordt door indiener er op aangedrongen om het voorschrift op te nemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijven' het niet is toegestaan om een toename van de bestaande bebouwing te gebruiken voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij.
- 3) Indiener constateert dat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijven' niet op het gehele bouwvlak ligt.
- 4) Indiener verzoekt om in de toelichting te verduidelijken waarvoor welk bouwwerk van het bedrijf in gebruik is in overeenstemming met verleende vergunningen.
- 5) Indiener constateert dat een ontwerp-tekening van de landschappelijke inpassing ingevolge artikel 3.2 Vr (Kwaliteitsverbetering van het landschap) ontbreekt, zodat een goede beoordeling niet kan plaatsvinden.
- 6) Indiener geeft aan dat de borging van de kwaliteitsverbetering dient te worden gegarandeerd door de initiatiefnemer door middel van een (anterieure) overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor indiener is het niet duidelijk of een dergelijke overeenkomst is afgesloten.

Reactie gemeente:

De door GS gemaakte opmerkingen worden in het definitief vast te stellen wijzigingsplan verwerkt. Het wijzigingsplan wordt aangepast op onderstaande onderdelen.

- 1) Wij hebben kennis genomen van uw aanbeveling om het wijzigingsplan niet vast te stellen. Gelet op het feit dat de voorgenomen wijziging van de Vr nog geen rechtszekerheid biedt en wij hebben geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de wijziging van de Vr, zien wij geen aanleiding om om deze reden van medewerking af te zien.
- 2) In de regels wordt een aanvullend voorschrift opgenomen zodat het niet is toegestaan om een toename van de bestaande bebouwing te gebruiken voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij.
- 3) De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – uitbreiding dierenverblijven' zal gelden voor het gehele bouwvlak.
- 4) In de toelichting wordt een overzichtstekening opgenomen waaruit blijkt welk bouwwerk van het bedrijf in gebruik is in overeenstemming met verleende vergunningen.

- 5) In de toelichting wordt een ontwerp-tekening van de landschappelijke inpassing opgenomen.
- 6) Een dergelijke anterieure overeenkomst, waarbij rekening is gehouden met de borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in de Vr, is afgesloten en op 28 april 2015 door partijen ondertekend.

Voorstel: de zienswijze leidt tot aanpassing van het wijzigingsplan, de zienswijze wordt overgenomen.

2) Wintertaling Advocaten & Notarissen namens S.P. de Smit, N.E.C. de Jong-de Smit en O.J.B. de Smit

Indiener geeft de volgende inhoudelijke bezwaren (samengevat):

- 1) Door de uitbreiding ontstaat geluid- en stankhinder. Daarnaast ontstaat visuele hinder.
- 2) Het bouwplan waarvoor het wijzigingsplan is opgesteld is in strijd met het vigerende bestemmingsplan en Verordening ruimte 2014.
- 3) De voorziene uitbreiding leidt tot intensivering van de veehouderij en valt deels buiten het bouwvlak, waardoor er sprake is van strijd met het bestemmingsplan.
- 4) Indiener geeft aan dat er geen uitbreiding is toegestaan binnen het bestaand stedelijk gebied en dat evenmin wordt voldaan aan de voorwaarde van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Indiener vindt het tevens niet geloofwaardig dat de omvang van het bouwperceel 1,14 ha. bedraagt.
- 5) Indiener geeft aan dat er naar zijn mening geen sprake is geweest van een zorgvuldige dialoog nu niet is gebleken op welke wijze aan de bezwaren van indiener wordt toegekomen.
- 6) Indiener constateert dat in het wijzigingsplan een voorwaarde ontbreekt inzake de landschappelijke inpassing en dat borging van de kwaliteitsverbetering dient te worden gegarandeerd door de initiatiefnemer door middel van een (anterieure) overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Voor indiener is het niet duidelijk of een dergelijke overeenkomst is afgesloten.
- 7) Indiener verlangt dat in het wijzigingsplan voldoende waarborgen worden opgenomen voor het realiseren van een zodanige strook met beplanting, dat de uitbreiding van de bebouwing geheel aan het zicht van indieners vanaf het perceel Broeksestraat 13 wordt onttrokken.

Reactie gemeente:

De door Wintertaling Advocaten & Notarissen namens S.P. de Smit, N.E.C. de Jong-de Smit en O.J.B. de Smit gemaakte opmerkingen worden op onderstaande wijze beantwoord en op onderdelen in het definitief vast te stellen wijzigingsplan verwerkt. Het wijzigingsplan wordt op onderdelen aangepast.

- 1) Het bezwaar betreffende geluid- en stankhinder wordt niet nader door indiener gemotiveerd. Ingevolge de toelichting van het wijzigingsplan wordt in artikel 4.12 en 4.14 opgemerkt dat het plan niet leidt tot veranderingen ten aanzien van de benodigde afstanden tot woningen en andere gevoelige objecten. De norm van 30 meter wordt ruimschoots gehaald. Betreffende het ontstaan van visuele hinder merken wij op dat de uiterlijke beoordeling van het bouwplan (welstand) geen onderdeel uitmaakt van onderhavig wijzigingsplan, maar een toetsingskader vormt in de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Daarnaast wordt in onze optiek aan het zwaartepunt van de eerdere bezwaren tegemoet gekomen door de landschappelijke inpassing in zowel het wijzigingsplan als contractueel te borgen.
- 2) Niet bestreden wordt het feit dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan rust op het perceel een aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5' zodat met toepassing van artikel 3.6.1.a. van de Wet ruimtelijke ordening Burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen. In het vigerende bestemmingsplan 'Babyloniënbroek', dat op 14 januari 2015 onherroepelijk is geworden, wordt zodoende al rekening gehouden met onderhavige ontwikkeling. Wij merken op dat tegen de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5' geen zienswijzen zijn ontvangen en/of beroep is ingesteld.
- 3) Bezien de plannen van initiatiefnemer delen wij de visie, dat met onderhavige ontwikkeling sprake is van intensivering van de veehouderij, niet. Het betreft een gemengd bedrijf waarbij er sprake is van de ontwikkeling van een opslagloods ten behoeve van akkerbouwtaak.

- 4) De uitbreiding van het bouwvlak vindt niet plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. Het verzoek ziet onder meer op het verschuiven van de grenzen van het bouwvlak waardoor er een effectiever bouwvlak ontstaat. Het totale bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,14 ha. Dat indiener dit niet geloofwaardig acht, is aan hem. Wij hebben geen aanknopingspunten om hier niet van uit te mogen gaan.
- 5) Wij herkennen ons niet in dit standpunt. Er heeft diverse malen overleg plaatsgevonden, waarbij met indiener is gesproken over de plannen van initiatiefnemer. Daarin heeft indiener aangedrongen op een goede landelijke inpassing. Dit is vertaald in het wijzigingsplan en anterieure overeenkomst inzake de landschappelijke inpassing tussen initiatiefnemer en gemeente.
- 6) Een dergelijke anterieure overeenkomst, waarbij rekening is gehouden met de borging van de kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in de Vr, is afgesloten en op 28 april 2015 door partijen ondertekend.
- 7) In de toelichting van het wijzigingsplan is in artikel 4.17 een omschrijving opgenomen op welke wijze de landschappelijke invulling zal plaatsvinden. De borging daarvan is opgenomen in de gesloten anterieure overeenkomst.

Voorstel: de zienswijze onder punten 7) en 8) leiden tot een aanpassing van het wijzigingsplan.