

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING



Initiatiefnemer:
Dhr. H.J. Dank
Oosterhoutseweg 24
4941 WZ Raamsdonksveer

Opgesteld door Ir. C.C.F. Mureau
Mureau Advies, Wagenberg

Aangepast op 8 september 2015 door
de gemeente Geertruidenberg

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Ligging van het plangebied	3
1.3 Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing	3
2. Planopzet	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Vigerende bestemmingsplan	4
2.3 Historische ontwikkeling	5
2.4 Toekomstige situatie	6
3. Beleid	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusie	18
4. Verantwoording	19
4.1 Flora en fauna	19
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.3 Bodemkwaliteit	21
4.4 Waterparagraaf	22
4.5 Luchtkwaliteit	23
4.6 Akoestiek	23
4.7 Bedrijven en milieuzonering	24
4.8 Externe veiligheid	25
4.9 Kabels en leidingen	25
4.10 Verkeer en parkeren	26
5. Uitvoerbaarheid	28
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	28

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Oosterhoutseweg 24
2. Landschappelijke inpassing
3. Berekening kwaliteitsverbetering

4. 1. Inleiding

1.1 Algemeen

De heer Dank ontplooit aan de Oosterhoutseweg 24 in Raamsdonksveer al meer dan 20 jaar niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Gebleken is dat de niet alle bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn binnen de planregels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

In eerste instantie was het de bedoeling de bestaande activiteiten mogelijk te maken via een omgevingsvergunning (Wabo-projectbesluit). Omdat de Raad van State heeft geoordeeld dat de detailhandelsactiviteiten onder het overgangsrecht vallen, is de procedure stopgezet.

Besloten is het perceel mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening. In het bestemmingsplan worden de volgende activiteiten planologisch juridisch verankerd

1. Groothandel en op- en overslag van agrarische en agrarisch verwante producten;
2. Be- en verwerken van agrarische en agrarisch verwante producten;
3. Detailhandel in aardappelen, groenten, fruit, levensmiddelen, bloemen, planten, potgrond, tuinartikelen met een totale oppervlakte van 200 m² inpandig verkoop vloeroppervlak en een uitpandige oppervlakte van 300 m² ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen;
4. Statische opslag van 22 caravans. Bij de omgevingsvergunningprocedure werd verondersteld dat er 62 caravans onder het overgangsrecht vielen. Uit nader onderzoek blijkt echter dat er slechts 22 caravans onder het overgangsrecht vallen en dus een passende bestemming moeten krijgen.



Afbeelding 1.1 Luchtfoto Oosterhoutseweg 24 en directe omgeving

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de westzijde van de Oosterhoutseweg 24, op een afstand van circa 850 meter ten zuiden van de kern Raamsdonksveer in het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg. In de huidige situatie heeft de bedrijfslocatie een oppervlakte 8.700m², inclusief landschappelijk inpassing. Op de luchtfoto van afbeelding 1.1 en de topografische kaart van afbeelding 1.2 is de ligging van de locatie weergegeven.



Afbeelding 1.2 Topografische kaart

1.3 Inhoud van de ruimtelijke onderbouwing

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van de planopzet. Hoofdstuk drie gaat in op het beleidskader dat op het verzoek van toepassing is. De verantwoording met betrekking tot planologisch relevante aspecten is opgenomen in hoofdstuk vier. De ruimtelijke onderbouwing wordt in hoofdstuk vijf afgesloten met een analyse van de uitvoerbaarheid.

2. Planopzet

2.1 Huidige situatie

Op de locatie Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf, dat bestaat uit een woning met diverse bedrijfsgebouwen die zijn ingericht voor opslag, be- en verwerken van producten en detailhandel. Het erf is grotendeels verhard en aan de achterzijde van de bedrijfsgebouwen bevindt zich stallingsruimte voor caravans, campers en dergelijke. Afbeelding 2.1 geeft een uitsnede uit de kadastrale kaart weer.



Afbeelding 2.1 Uitsnede kadastrale kaart

2.2 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Geertruidenberg', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 april 2011. De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'Bouwwvlak' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – 5'. Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Leiding-Water'. Voor de locatie zijn gebiedsaanduidingen 'Wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe

mantel' en 'Wro-zone – aanlegvergunning landschap en recreatie van toepassing'. Een en ander is weergegeven op afbeelding 2.2 met een uitsnede van de verbeelding.



Afbeelding 2.2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

2.3 Historische ontwikkeling

Het bedrijf van de heer Dank is sinds jaar en dag gevestigd aan de Oosterhoutseweg 24. In het bestemmingsplan Buitengebied uit 1986 was dit perceel bestemd als agrarisch bouwblok. Binnen deze bestemming mochten tevens producten worden verkocht die werden geproduceerd op het agrarische bedrijf.

In 1994 werden in ieder geval de volgende producten verkocht in de winkel: aardappelen, groenten, voorgesneden groenten, fruit, kaas, koeken, blikgroenten en –fruit, perkplanten, snijbloemen en potgrond. Het agrarische bedrijf produceerde op dat moment onder andere aardappels, uien, appels en peren.

Vanaf 1995 was sprake van de ontwikkelingen rondom het Plassengebied. De heer Dank heeft in 1999 een groot deel van zijn agrarische gronden (19,3 ha) verkocht om de ontwikkeling van het Plassengebied mogelijk te maken. Vanaf dat moment is feitelijk geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Desondanks is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Plassengebied aan de Donge een agrarische bestemming aan de locatie Oosterhoutseweg 24 toegekend. Onderdeel van de bij verkoop van de landbouwgronden gemaakte afspraken, was het toekennen van een nieuw bestemmingsvlak met de bestemming 'tuincentrum' aan het ten zuiden van Oosterhoutseweg 24 gelegen perceel, dat bij de heer Dank in eigendom is. Aan het nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming 'tuincentrum' is destijds door provincie Noord-Brabant goedkeuring onthouden.

De heer Dank heeft na 2000 zijn niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waaronder detailhandel, voortgezet. Van handhaving door gemeente Geertruidenberg is geen sprake geweest. In 2005 heeft de gemeente schriftelijk laten weten dat de detailhandelsactiviteiten vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Plassengebied aan de Donge en daarmee legaal zijn.

In de periode vanaf 2008 is gewerkt aan de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. In dit bestemmingsplan is het perceel conform het bestemmingsplan Plassengebied aan de Donge bestemd ten behoeve van agrarisch gebruik. De intentie was om in dit bestemmingsplan de aanwezige verkoopactiviteiten positief te bestemmen. Daarbij is echter niet in ogenschouw genomen dat geen sprake meer was van een agrarisch bedrijf als hoofdactiviteit, vanwege de verkoop van de gronden in 1999.

De heer Dank houdt zich sinds 1991 in alle openheid bezig met detailhandelsactiviteiten op het perceel Oosterhoutseweg 24. Het assortiment bestaat uit aardappelen, groenten, fruit, levensmiddelen en aanverwante artikelen, bloemen, planten, potgrond, tuinartikelen en aanverwante artikelen. Vanaf het jaar 2000 vinden de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waaronder de detailhandel, in de huidige omvang plaats. Sinds de verkoop van de agrarische gronden in 1999 is feitelijk geen sprake meer van een agrarisch bedrijf.

2.4 Toekomstige situatie

De heer Dank ontplooit aan de Oosterhoutseweg 24 in Raamsdonksveer al meer dan 20 jaar niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Het voorliggende initiatief beoogt de volgende activiteiten planologisch-juridisch vast te leggen op de locatie Oosterhoutseweg 24:

1. Groothandel en op- en overslag van agrarische en agrarisch verwante producten;
2. Be- en verwerken van agrarische en agrarisch verwante producten;
3. Detailhandel in aardappelen, groenten, fruit, levensmiddelen en aanverwante artikelen, bloemen, planten, potgrond, tuinartikelen en aanverwante artikelen met een totale oppervlakte van 250 m² inpandig verkoop vloeroppervlak en een uitpandige oppervlakte van 300 m² ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten;
4. Statische opslag van 22 caravans, campers en dergelijke. Bij de omgevingsvergunningprocedure werd verondersteld dat er 62 caravans onder het overgangsrecht vielen. Uit nader onderzoek blijkt echter dat er slechts 22 caravans onder het overgangsrecht vallen en dus een passende bestemming moeten krijgen.

Afbeelding 2.3 geeft de functieverdeling binnen het plangebied in de nieuwe situatie weer. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is de functieverdeling planologisch-juridisch verankerd. De bedrijfsactiviteiten groothandel, op- en overslag, be- en verwerken van agrarische producten en detailhandel vinden plaats binnen een oppervlakte van 5.000 m², waarvoor in het bestemmingsplan de bestemming gemengd is opgenomen. Daarbuiten is de statische opslag van caravans geregeld met een differentiatievlak binnen de hoofdbestemming agrarisch met waarden.



Afbeelding 2.3 (gewenste) ligging verschillende activiteiten binnen en buiten

Op- en overslag van aardappelen

De op- en overslag van aardappelen was op basis van het geldende bestemmingsplan als nevenactiviteit toegestaan. De agrarische hoofdactiviteit is al in 2000 beëindigd, waardoor feitelijk geen sprake meer van een nevenactiviteit. Omdat de activiteiten al geruime tijd worden uitgeoefend worden deze nu alsnog mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

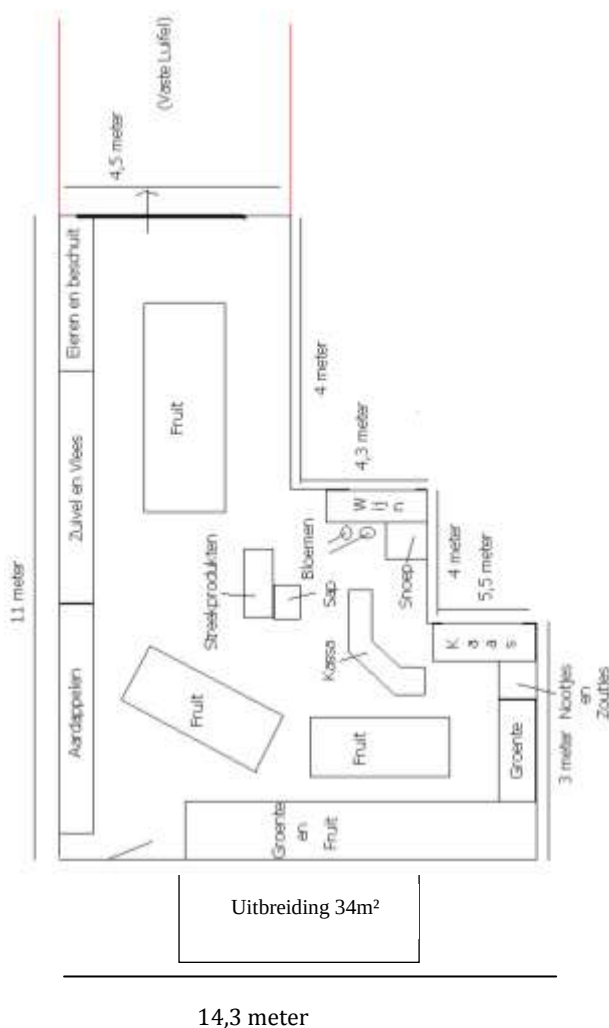
In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is ten aanzien van de op- en overslag van aardappels gesteld dat er sprake is van een milieucategorie 3.1 bedrijf. De Provinciale verordening laat echter geen grotere milieucategorie dan 2 toe. Op dit punt heeft de provincie eerder bij omgevingsvergunningprocedure een zienswijze ingediend. De provincie heeft aangegeven dat met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de activiteiten aangemerkt kunnen worden als een categorie 2 bedrijf.

Inmiddels is akoestisch onderzoek (zie bijlage 1) is uitgevoerd. Daarin is onderbouwd dat het geluiduitstoot door de op- en overslag van aardappelen ter plaatse aanvaardbaar is. Verder blijkt uit het onderzoek dat de op- en overslag van aardappelen op het perceel Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer ter plaatse van de maximaal planologische bouwgrenzen voor woningen en andere geluidgevoelige functies geen grotere geluidbelasting veroorzaken dan de richtwaarden die vermeld zijn in de VNG-publicatie. Voor het aspect geluid kan onderhavige inrichting zodoende aangemerkt worden als een milieucategorie 2 bedrijf, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Detailhandel

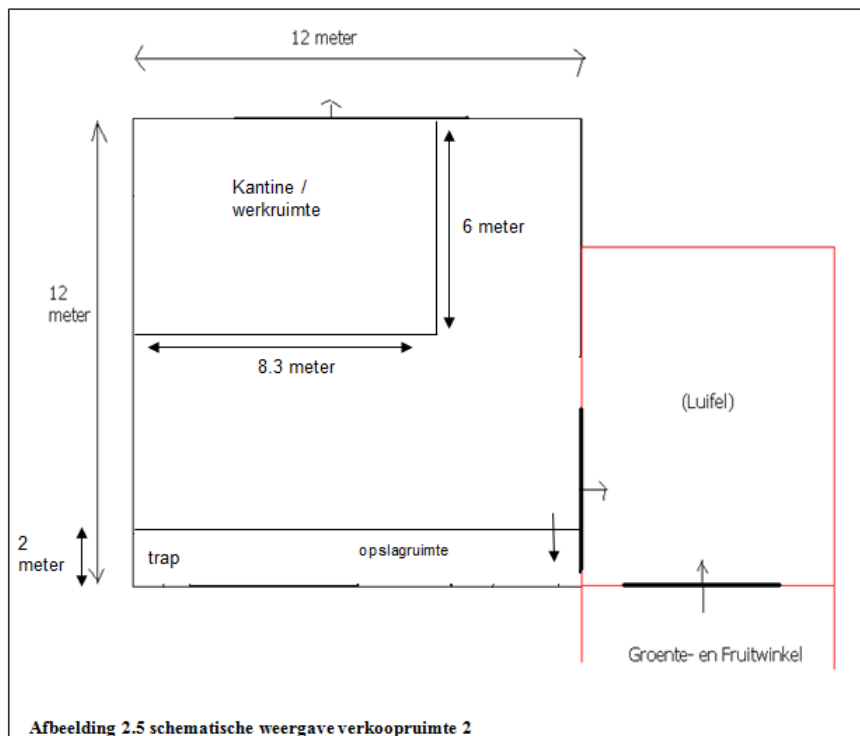
Op 25 september 2014 heeft de Raad van State naar aanleiding van een verzoek om handhaving uitspraak gedaan dat de 550m² van de detailhandelsactiviteiten ter plaatse onder het overgangsrecht vallen. Het betreft in dit geval echter 550m² bruto vloeroppervlakte. Om de detailhandel conform de feitelijke situatie in het bestemmingsplan op te nemen gaat het bestemmingsplan uit van 500m² detailhandel, bestaande uit 200m² binnenruimte en 300 buitenruimte. Daarmee wordt tevens aangesloten bij omgevingsvergunning zoals in 2014 is aangevraagd.

De detailhandel vindt plaats in twee bedrijfsgebouwen, die ook in de huidige situatie voor detailhandel in gebruik zijn. De verkoop van aardappelen, groenten, fruit, levensmiddelen en aanverwante artikelen vindt plaats in het aan het woonhuis gebouwde bedrijfsgebouw. De huidige verkoopvloeroppervlakte bedraagt 96 m². Er vindt een beperkte uitbreiding van deze oppervlakte plaats door de koelcel die ten zuiden aan de winkel grenst te verbouwen en bij de winkel te betrekken. Hierdoor ontstaan bredere gangpaden en kan het assortiment beter aan de klanten gepresenteerd worden. Het verkoopvloeroppervlak van verkoopruimte 1 bedraagt in de nieuwe situatie 130 m². Afbeelding 2.4 geeft een schematische weergave van verkoopruimte 1.



Afbeelding 2.4 Schematische weergave verkoopruimte 1

De verkoop van bloemen, planten, potgrond, tuinartikelen en aanverwante artikelen vindt plaats in de aangrenzende schuur. Het verkoopvloeroppervlak van verkoopruimte 2 bedraagt 70 m². De kantine annex werkruimte is fysiek afgescheiden, zodat deze niet voor het publiek toegankelijk is. Een deel van de schuur is door middel van een wand fysiek afgescheiden en is niet toegankelijk voor het publiek. De ruimte wordt gebruikt als opslagruimte en omvat tevens de trap naar de verdieping. De kantine annex werkruimte (50 m²) en opslagruimte (24 m²) zijn niet in gebruik voor detailhandel. De volledige oppervlakte van de schuur bedraagt 144 m². Hiervan wordt 70 m² gebruikt voor detailhandel. Afbeelding 2.5 geeft een schematische weergave van verkoopruimte 2.



Afbeelding 2.5 Schematische weergave verkoopruimte 2

Het totale verkoopvloeroppervlak van verkoopruimte 1 en verkoopruimte 2 bedraagt derhalve $130 + 70 = 200$ m². Een oppervlakte van 300 m² van het buitenterrein wordt gebruikt voor de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het verlenen van aanverwante diensten. Deze buitenruimte grenst aan de bedrijfsgebouwen die voor detailhandel worden gebruikt.

Statische opslag van caravans

Het westelijk deel van het plangebied wordt in de bestaande situatie benut voor statische opslag van 22 caravans. De gemeente heeft vastgesteld dat de 22 caravans die aanwezig waren op het noordelijk deel van het perceel (langs de Donge) onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Plassengebied aan Donge vallen en dus legaal aanwezig zijn. De statische opslag achter het bedrijfspand valt niet onder het overgangsrecht en is feitelijk illegaal aanwezig. De caravans dienen uiterlijk op 1 november 2016 worden verwijderd. Hoewel de caravans aan de Donge op grond van het overgangsrecht zijn toegestaan, is de situatie vanuit ruimtelijke kwaliteit ongewenst. De caravans doen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse omdat de locatie in de Groenblauwe mantel ligt. Daarbij komt dat de opslag van caravans vanuit de Oosterhoutseweg zichtbaar is. Zodoende levert het verplaatsen van de caravans naar achter de bedrijfsbebouwing een kwaliteitsverbetering op. In dit bestemmingsplan zijn 22 caravans toegestaan achter de bedrijfsbebouwing (ten westen van de bedrijfsbebouwing) onder voorwaarde dat de caravans aan de Donge (die nu onder het overgangsrecht vallen) verdwijnen. In deze specifieke situatie achten wij het aanvaardbaar in het bestemmingsplan een differentiatievlak op te nemen buiten het bestemmingsvlak gemengd voor de nieuwe locatie van de statische opslag van caravans. Dit temeer omdat daarmee het bestaande overgangsrecht wordt gerespecteerd en de verplaatsing van caravans bovendien kwaliteitsverbetering van het landschap oplevert aan de Donge en voor het zicht vanuit de Oosterhoutseweg.

Bestemmingsplanwijziging

Om de hiervoor omschreven bestaande bedrijfsactiviteiten planologisch-juridisch vast te leggen, is een bestemmingswijziging voor het perceel noodzakelijk. Zodoende wordt het perceel meegenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening. Het initiatief heeft geen betrekking op uitbreiding van de bestaande activiteiten of bebouwing.

Landschappelijke inpassing

De nieuwe functies worden zorgvuldig ingepast in de landschappelijke omgeving. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het riviertje de Donge, aan de oostzijde door de Oosterhoutseweg, aan de zuidzijde door een akker en aan de westzijde door een watergang met daarachter een voormalige zandwinning die langzaam transformeert naar natuur- en recreatiegebied. Met het verplaatsen van de caravans wordt een extra kwaliteitsbijdrage geleverd aan de Groenblauwe Mantel, waar de Donge deel van uitmaakt.

Het plangebied kent vier verschillende zijden met elk hun eigen dynamiek en ecologisch potentieel. De landschappelijke inpassing geeft elk van de vier zijden een eigen karakteristiek. Ingezet wordt voornamelijk op ecologische waarden en het verhogen van de biodiversiteit ter plekke. De vier ecologische zijden vormen een samenhangend landschappelijk geheel, waarbinnen het bedrijf goed kan functioneren.

Uitgangspunt bij de zorgvuldige landschappelijke inpassing vormt de rapportage van DIJK stad en land van 2 augustus 2014 inclusief de oplegnotitie van 19 maart 2015, die als bijlage 2 zijn opgenomen bij de deze ruimtelijke onderbouwing. De rapportage van Dijk stad en land geldt als toekomstvisie voor de vier zijden van de bedrijfslocatie. Voor elke zijde is een voorstel opgenomen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing is schematisch weergegeven op afbeelding 2.7.

In de oplegnotitie van 19 maart 2015 is toegelicht hoe in het kader van dit bestemmingsplan de landschappelijke inpassing van het perceel vorm te geven. In afwijking op de rapportage van Van Dijk is als uitgangspunt opgenomen dat landschappelijke inpassing aan de Donge nu niet aan de orde is omdat de caravans ter plaatse legaal aanwezig zijn. Daarbij komt dat de verplaatsing van de caravans naar achter de bedrijfsbebouwing ook kwaliteitswinst oplevert. De landschappelijke inpassing is schematisch weergegeven op afbeelding 2.8.

Aan de zuidzijde en de westzijde vindt de landschappelijke inpassing plaats, zoals opgenomen in de rapportage van DIJK stad en land. Aan de zuidzijde wordt een strook van 100 meter lang en 12 meter breed ingericht als bloesemstruweel en bloemrijke akkerrand. Aan de westzijde wordt over een lengte van 70 meter een 3 meter brede weelderige haag aangelegd. De totale oppervlakte die wordt ingezet voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie bedraagt 1.410 m².



Afbeelding 2.7 Situering landschappelijke inpassing uit de rapportage van Van Dijk (bijlage 2)



Afbeelding 2.8 Situering landschappelijke inpassing uit de oplegnotitie (bijlage 2)

3. Beleid

In dit hoofdstuk komt het actuele beleid met een ruimtelijke component aan bod, dat van belang is voor het initiatief aan de Oosterhoutseweg 24. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in rijksbeleid, provinciaal en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt de basis voor het landelijk (ruimtelijk) beleid. De nota bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Het betreft generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. De structuurvisie zet in op decentralisatie van het ruimtelijk beleid waarbij het Rijk zich beperkt tot brain-, main- en greenports. Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Daarnaast wordt gestreefd naar vereenvoudiging van het omgevingsrecht.

Het Rijk heeft geen ruimtelijk beleid dat is toegespitst op het voorliggende initiatief. Het initiatief dient getoetst te worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving die de verantwoordelijkheid is van provincie Noord-Brabant en gemeente Geertruidenberg. Onderstaand wordt het beleid van deze overheden nader belicht.

3.2 Provinciaal beleid

Het relevante beleid van provincie Noord-Brabant is neergelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 1 januari 2011 in werking getreden en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De SVRO is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de SVRO wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd. Dit wordt vorm gegeven door onder andere concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderij.

De structuurvisie is door de provincie per regio uitgewerkt met gebiedspaspoorten. De omgeving van de Oosterhoutseweg is gelegen in het uiterste oosten van De Baronie, een gebied dat gekenmerkt wordt door beken, bossen en buitens. Op de bij de Structuurvisie behorende structurenkaart is het plangebied aangeduid als groenblauwe mantel.

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de SVRO vastgesteld. Er is bewust niet voor gekozen een geheel nieuwe visie op te stellen, omdat de visie en de sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen vindt er bijsturing plaats, onder andere ingegeven door de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Deze wijzigingen hebben geen invloed op het voorliggende initiatief, waar geen sprake is van een veehouderij en de agrarische hoofdactiviteiten al geruime tijd geleden beëindigd zijn.

Verordening Ruimte Noord-Brabant (2014)

In de Verordening ruimte stelt de provincie regels op waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit staan daarbij centraal. De onderwerpen die in de Verordening staan komen uit de provinciale Structuurvisie. De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden.

De Verordening ruimte stelt regels aan o.a. stedelijke ontwikkeling, natuur- en landschap, water, cultuurhistorie en agrarische ontwikkelingen. Afbeelding 3.1 geeft weer dat het plangebied aan de Oosterhoutseweg 24 is gelegen in de groenblauwe mantel. Het plangebied heeft geen aanduidingen op de themakaarten stedelijke ontwikkeling, cultuurhistorie en water. Het ten noorden van het plangebied gelegen riviertje de Donge is aangeduid als EVZ.



Afbeelding 3.1 Themakaart natuur en landschap

De groenblauwe mantel is gedefinieerd als gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone of die deze verbinden. Artikel 6 van de Verordening geeft de regels voor de groenblauwe mantel. Bij het voorliggende initiatief is sprake van afwijkend gebruik voor niet-agrarische activiteiten op een voormalig agrarisch bedrijf.

Artikel 6.10 lid 1 bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
De nieuwe situatie van de locatie voorziet in het gebruik van een perceel van 5.000 m² voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarmee wordt voldaan aan deze voorwaarde. De statische opslag van 22 caravans en dergelijke langs de Donge, die in de bestaande situatie onder het overgangsrecht vallen, worden verplaatst naar achter

(ten westen van) de bedrijfsbebouwing op het perceel. Daarvoor is op de bestemming agrarisch met waarden (buiten het bestemmingsvlak gemengd) een differentiatievlak van 450 m² opgenomen. De verplaatsing van de caravans levert een kwaliteitsbijdrage op voor aan de Groenblauwe mantel ter plaatse van de Donge. In de bestaande situatie is de statische opslag van caravans e.d. ten westen van de bedrijfsbebouwing op het perceel in strijd met het geldende bestemmingsplan. Met de eigenaar is afgesproken deze caravans e.d. te verwijderen na de zomer van 2016.

- b. het initiatief onder toepassing van artikel 6.1 eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken; *Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het initiatief leidt tot een kwaliteitsverbetering van het landschap, die voortvloeit uit de landschappelijke inpassing van de locatie. Ondanks de kleinschaligheid van het plan is getracht een meerwaarde te creëren waar het gaat om biodiversiteit, gebaseerd op zowel cultuurhistorische (traditionele erfbeplanting: hakhout/geriefhout, singelbeplanting, hagen en fruitbomen) als gebiedswaarden (aanwezigheid graanakker en Donge). Het landschappelijke inpassingsplan legt verbindingen en gaat relaties aan met deze landschappelijke eenheden. Het plan zet in op het verhogen van de biodiversiteit ter plaatse en streeft tegelijk naar een samenhangend landschappelijk geheel. Het plangebied functioneert zowel als landschapecologische stapsteen als scharnierpunt voor soorten in de omgeving. Om te komen tot een hoogwaardig en integraal plan is de locatie vanuit diverse invalshoeken bekeken. De inhoudelijke en ruimtelijke kwaliteit is gegarandeerd door het zoeken naar synergie en samenhang tussen plangebied en omringend landschap. Het resultaat is een ingetogen, integraal en duurzaam plan, waarbij functies en kwaliteiten in balans zijn, elkaar versterken en nooit ten kosten van elkaar gaan. Door van buiten naar binnen te denken is tot de uitdaging gekomen om, binnen de enigszins beperkte groene ruimte, het ontbrekende ecologische puzzelstukje te ontwerpen. Dit puzzelstukje versterkt de eigenschappen en identiteit van de omgeving.*

Aan de zuidzijde en de westzijde vindt de landschappelijke inpassing plaats, zoals opgenomen in de rapportage van DIJK stad en land en bijbehorende oplegnotitie (bijlage 2 van deze ruimtelijke onderbouwing). Aan de zuidzijde wordt een strook van 100 meter lang en 12 meter breed ingericht als bloesemstruweel en bloemrijke akkerrand. Aan de westzijde wordt over een lengte van 70 meter een 3 meter brede weelderige haag aangelegd. De totale oppervlakte die wordt ingezet voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie bedraagt 1.410 m².

De verplaatsing van de statische opslag van 22 caravans aan de Donge naar achter de bedrijfsbebouwing levert een kwaliteitsverbetering op van de Groenblauwe Mantel ter plaatse.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Alle momenteel aanwezige bebouwing wordt in de huidige en nieuwe situatie functioneel gebruikt ten dienste van de bedrijfsvoering. Er is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt dient te worden. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is ten aanzien van de op- en overslag van aardappels gesteld dat er sprake is van een milieucategorie 3.1 bedrijf. Op dit punt heeft de provincie eerder bij omgevingsvergunningprocedure een zienswijze ingediend. De provincie heeft aangegeven dat met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat de activiteiten aangemerkt kunnen worden als een categorie 2 bedrijf.

Inmiddels is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De conclusie uit het akoestisch onderzoek is dat de op- en overslag van aardappelen ter plaatse vanuit het onderdeel geluid aanvaardbaar is. De activiteiten veroorzaken ter plaatse van de maximaal planologische bouwgrenzen voor woningen en andere geluidgevoelige functies geen grotere geluidbelasting dan de richtwaarden die vermeld zijn in de VNG-publicatie. Voor het aspect geluid kan onderhavige inrichting zodoende aangemerkt worden als een milieucategorie 2 bedrijf, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarbij voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 30 meter wordt gehanteerd.

De bedrijfsactiviteit groothandel en op- en overslag van agrarische en aanverwante producten wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1 vanwege het aspect geluid. Hiervoor geldt een indicatieve afstand van 50 meter. Voor de aspecten geur en stof geldt een indicatieve afstand van 30 meter, behorende bij milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteit kan voor geluidhinder zorgen door verkeersbewegingen en storten en laden van producten. De verkeersbewegingen overschrijden niet het aantal verkeersbewegingen van een vergelijkbare activiteit die onder milieucategorie 2 valt, zoals bijvoorbeeld groothandel in bloemen en planten of groothandel in overige voedings- en genotmiddelen. Het laden en lossen van producten vindt vrijwel volledig in pandig plaats, zodat de geluidhinder voor de omgeving beperkt blijft. Daarbij komt dat de schaal van de activiteiten groothandel en op- en overslag redelijk beperkt zijn en de activiteiten slechts een beperkte periode per jaar worden uitgevoerd. Ook vanuit dat oogpunt zijn de bedrijfsactiviteiten groothandel en op- en overslag vergelijkbaar met bedrijfsactiviteiten die vallen in milieucategorie 2.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Er is sprake van één bedrijf met meerdere bedrijfsactiviteiten. Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van twee of meer zelfstandige bedrijven. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorzieningen met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m². *Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat sprake is van detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte van 200 m². Daarnaast wordt in de buitenruimte 300 m² gebruikt ter ondersteuning van de detailhandel. Hiermee wordt aangesloten bij de Uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State die heeft geoordeeld dat de aanwezige detailhandel onder het overgangsrecht valt. Daarbij komt dat in de Verordening Ruimte verkoopvloeroppervlak is gedefinieerd als 'in een detailhandelsvestiging voorkomende hoeveelheid bedrijfsvloeroppervlakte, gemeten in m² op de vloer van de bedrijfsruimte, ten behoeve van de uitstalling ten verkoop, het verkopen of leveren van goederen of het leveren van aanverwante diensten. De maximale oppervlakte van 200 m² is derhalve uitsluitend van toepassing op de in pandige ruimte. De buitenruimte valt niet onder de in de Verordening ruimte gehanteerde definitie van verkoopvloeroppervlakte. Er wordt derhalve voldaan aan deze voorwaarde.*
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang; *De heer Dank voert de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten al sinds 2000 uit in de huidige omvang. Het is niet zijn doelstelling de bedrijfsactiviteiten te laten groeien. De bedrijfsvoering zal worden geoptimaliseerd, zonder groter ruimtebeslag. De bedrijfsactiviteiten zullen ook op langere termijn passen binnen de gestelde voorwaarden.*
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling. *Onder een grootschalige ontwikkeling wordt begrepen een ontwikkeling waarbij het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Bij 250 openingsdagen per jaar en gemiddeld 60 klanten per dag, bedraagt het aantal bezoekers 15.000. Vanwege de relatieve kleinschaligheid van de bedrijfsactiviteiten en detailhandel, zal het aantal bezoekers per jaar aanzienlijk minder dan 150.000 bedragen.*

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte geeft de regels weer voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. 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;
- b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een cluster van bedrijvigheid en wonen in de directe nabijheid van hoofdinfrastructuur. Het voorliggende initiatief maakt het gebruik van het voormalige agrarische bedrijf voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten mogelijk, in combinatie met een goede landschappelijke inpassing van de locatie.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

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

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.

Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is sprake van een bestaand bouwperceel en het ruimtebeslag wordt door het initiatief niet vergroot ten opzichte van de huidige situatie.

De nieuwe functies worden zorgvuldig ingepast in haar landschappelijke omgeving. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het riviertje de Donge, aan de oostzijde door de Oosterhoutseweg, aan de zuidzijde door een akker en aan de westzijde door een watergang met daarachter een voormalige zandwinning die langzaam transformeert naar natuur- en recreatiegebied.

Het plangebied kent vier verschillende zijden met elk hun eigen dynamiek en ecologisch potentieel. De landschappelijke inpassing geeft elk van de vier zijden een eigen karakteristiek. Ingezet wordt voornamelijk op ecologische waarden en het verhogen van de biodiversiteit ter plekke. De vier ecologische zijden vormen een samenhangend landschappelijk geheel, waarbinnen het bedrijf goed kan functioneren.

De landschappelijke inpassing is schematisch weergegeven op afbeeldingen 2.7 en 2.8 in hoofdstuk 2 en wordt verder uitgewerkt conform de oplegnotitie bij de rapportage van het gespecialiseerde adviesbureau DIJK Stad en Land in bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Het initiatief moet voldoen aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in de Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Om te beoordelen of de voorgestelde landschappelijke inpassing voldoet, is een berekening uitgevoerd voor de economische onderbouwing van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Uit de berekening blijkt dat de investering op basis van redelijkheid (basisinspanning) € 17.867,- bedraagt. De totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering bedragen € 19.392,50 en bestaan uit waardedaling van de ondergrond en kosten voor aanleg en onderhoud van de landschappelijke inpassing. Er is sprake van extra kwaliteitswinst met een berekende waarde van € 1.525,50. De volledige berekening is opgenomen als bijlage 3.

Door middel van de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en gemeente Geertruidenberg, is de realisatie van de goede landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing zijn aspecten die ook in de anterieure overeenkomst zijn vastgelegd. De structuren die onderdeel uitmaken van de goede landschappelijke inpassing zijn weergegeven op afbeelding 2.7 en 2.8 in hoofdstuk 2 en hebben een omvang van 1.850 m². Deze delen van het besluitvlak worden op basis van de omgevingsvergunning uitsluitend gebruikt voor de goede landschappelijke inpassing van de locatie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologische beleid van gemeente Geertruidenberg voor het voorliggende initiatief is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Geertruidenberg.

Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Geertruidenberg’, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 28 april 2011. De locatie heeft de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ met de aanduiding ‘Bouwvlak’ en de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 5’. Een deel van het plangebied heeft de dubbelbestemming ‘Leiding-Water’. Voor de locatie zijn gebiedsaanduidingen ‘Wro-zone – wijzigingsgebied groenblauwe mantel’ en ‘Wro-zone – aanlegvergunning landschap en recreatie van toepassing’. Een en ander is weergegeven op afbeelding 2.2 met een uitsnede van de verbeelding.

De planregels voor de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ zijn opgenomen in artikel 5. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 5’ betekent dat als nevenactiviteit is toegestaan de verkoop van aan het agrarisch bedrijf gebonden producten, zoals groente, fruit en bloemen, anders dan de op het bedrijf geproduceerde producten en op- en overslag van aardappelen.

De tot ‘Agrarisch met waarden’ bestemde gronden zijn niet bedoeld voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. In artikel 5.7 zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming.

3.4 Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders van rijks- en provinciaal beleid. Mede om die reden heeft het college van burgemeester en wethouders op 26 mei 2015 een positief principe besluit genomen om het initiatief mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening. De bedrijfsactiviteiten worden door via het bestemmingsplan planologisch-juridisch vastgelegd.

4. Verantwoording

De voor het initiatief relevante planologische aspecten worden in dit hoofdstuk puntsgewijs geanalyseerd. Het betreft de aspecten flora en fauna, archeologie, bodemkwaliteit, water, luchtkwaliteit, akoestiek, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, kabels en leidingen en verkeer en parkeren.

4.1 Flora en fauna

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft tot doel een netwerk van natuurgebieden te realiseren waar flora en fauna de hoogste prioriteit hebben. Het grootste deel zijn bestaande bossen en natuurgebieden. Gemeenten wordt verzocht om de EHS in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. De locatie aan de Oosterhoutseweg 24 is niet gelegen in de EHS en valt niet onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Afbeelding 3.1 geeft weer dat het plangebied is gelegen in de directe nabijheid van de EVZ die wordt gevormd door het riviertje de Donge.

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.

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 locatie Oosterhoutseweg 24 wordt intensief gebruikt voor bedrijvigheid, detailhandel en statische opslag. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten, diersoorten en vogels binnen het plangebied is niet waarschijnlijk. Het initiatief leidt niet tot nieuw ruimtebeslag of het oprichten van nieuwe bebouwing, zodat van een verslechtering voor flora en fauna geen sprake kan zijn. Bovendien is in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar leefgebied aanwezig, dat voor eventueel aanwezige dieren een alternatieve rust- of verblijfplaats vormt. Op basis van een visuele waarneming ter plaatse door Mureau Advies op 24 maart 2014 zijn er geen aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of nesten, verblijfs-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn, die door het initiatief verstoord kunnen worden.

Bij de realisering van het initiatief zijn geen schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten te verwachten, binnen het plangebied dan wel op hun duurzaam leefgebied. Voor de meer algemene soorten die tijdens het veldbezoek niet zijn aangetroffen (konijn, mol, huisspitsmuis) maar gezien de aard en ligging van de locatie in de nabije toekomst wel voor zouden kunnen komen, bestaat een vrijstelling voor het aanvragen van ontheffing. Het voorliggende initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor het aspect natuur en landschap en het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet is niet noodzakelijk.

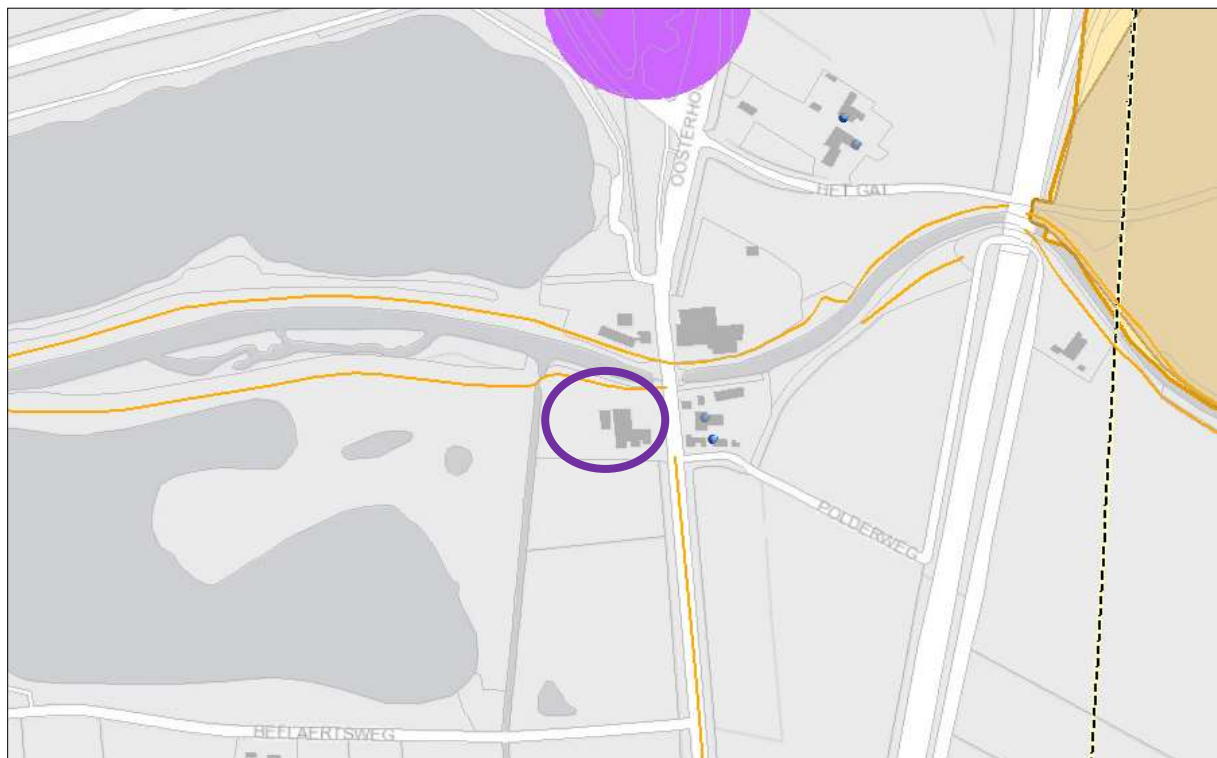
Het realiseren van een zorgvuldige landschappelijke inpassing heeft een positieve invloed op het aspect flora en fauna. Aan de zuidzijde van het perceel wordt in de vorm van bloesemstruweel en bloemrijke akkerrand een overgang van het bedrijfsperceel naar het open buitengebied gecreëerd. Aan de westzijde wordt de bestaande coniferen haag vervangen door een weelderige haag met inheemse soorten. De landschappelijke inpassing is uitgebreid omschreven in de oplegnotitie behorende bij de rapportage van Van DIJK in bijlage 2. De werkzaamheden in het landschap worden verricht buiten het broedseizoen, om eventueel aanwezige broedende vogels niet te verstoren.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. De zorg voor het bodemarchief is door deze wet bij gemeenten komen te liggen. De gemeente Geertruidenberg dient bij het vaststellen van een bestemmingsplan het aspect archeologie mee te wegen. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is aan gronden die mogelijk waardevolle archeologische informatie bevatten, de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie waardevol gebied' toegekend. Aan het plangebied is deze dubbelbestemming niet toegekend. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse geen sprake van te behouden of te beschermen waardevolle archeologische informatie.

Afbeelding 4.1 geeft een uitsnede weer van de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van provincie Noord-Brabant. Uit deze kaart blijkt dat aan het noordelijk deel van het plangebied de aanduiding 'historische geografie (lijn): hoog' is toegekend. De hoge waarde heeft betrekking op de loop van het riviertje de Donge.

Aan de overzijde van de Oosterhoutseweg zijn twee cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig (Oosterhoutseweg 79 en 83). Het initiatief heeft geen invloed op deze bebouwing.





Afbeelding 4.1 Cultuurhistorische waardekaart (CHW)

4.3 Bodemkwaliteit

Het initiatief beoogt niet het feitelijk gebruik van de locatie Oosterhoutseweg 24 te wijzigen. Ter plaatse vinden al meer dan 20 jaar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten plaats. Aangezien de functie van de gronden niet wijzigt en er geen aanwijzingen zijn dat binnen het plangebied sprake is van bodemverontreiniging, is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Binnen de inrichting vindt een aantal potentieel bodembedreigende activiteiten plaats en worden potentieel bodembedreigende stoffen toegepast en opgeslagen. In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen waar het bedrijf aan moet voldoen om de bodem te beschermen en bij de melding in het kader van het activiteitenbesluit is rekening gehouden met het aspect preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Hierdoor is het risico dat bodemverontreiniging ontstaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten verwaarloosbaar klein.

4.4 Waterparagraaf

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De locatie aan de Oosterhoutseweg 24 ligt in het beheersgebied van waterschap Brabantse Delta. Op basis van de gegevens in deze ruimtelijke onderbouwing zal het waterschap de watertoets uitvoeren.

Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader ruimtelijke ordening 'De ruimte blauw geordend' aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's en speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een

eigen verordening: de Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. De Keur en de legger zijn onder andere te raadplegen via de website van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de ‘natuurlijke’ waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009’.

Het plangebied maakt op basis van de Keur geen onderdeel uit van een beschermd gebied. De afvoer van het hemelwater dat valt op de aanwezige verharde oppervlakte wordt afgevoerd naar het stelsel van oppervlaktewater in de omgeving, waaronder de Donge. Het bedrijfsafvalwater wordt conform de eisen van het waterschap afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Het initiatief leidt niet tot een toename van de verharde oppervlakte. In de nieuwe situatie is de afvoer van het hemelwater dat valt op de aanwezige verharde oppervlakte conform de huidige situatie naar het stelsel van oppervlaktewater in de omgeving. De landschappelijke inpassing aan de noordzijde van het plangebied kan mogelijk fungeren als buffer en infiltratie bevorderen. De afvoer van hemelwater direct naar de Donge zal daardoor mogelijk verminderen.

Er is geen sprake van een toename van de verharde oppervlakte. Compenserende maatregelen zijn daarom niet noodzakelijk. Waterschap Brabantse Delta zal op basis van deze ruimtelijke onderbouwing een watertoets uitvoeren en een wateradvies geven.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de ‘Wet luchtkwaliteit’ in werking getreden. De ‘Wet luchtkwaliteit’ vormt een wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande, en als noodzakelijk of gewenst ervaren, projecten geen doorgang konden vinden. Met de ‘Wet luchtkwaliteit’ en bijbehorende bepalingen wil de overheid de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en daarnaast de gewenste ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

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 type projecten is vastgesteld dat deze ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging. Dit houdt in dat wanneer een activiteit of project minder dan 3% bijdraagt aan luchtverontreiniging deze activiteit of dit project zonder verdere toetsing kan worden uitgevoerd. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de

grenswaarde van het jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Het initiatief maakt het continueren van de reeds 20 jaar lang aan de Oosterhoutseweg 24 uitgevoerde bedrijfsactiviteiten mogelijk. In de nieuwe situatie is sprake van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, die ten opzichte van de huidige situatie niet leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit. Evenmin is sprake van een verslechtering van de luchtkwaliteit in vergelijking met een reguliere agrarische bedrijfsvoering. Er worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden en het aantal verkeersbewegingen neemt niet toe ten gevolge van het initiatief. Het project valt binnen de NIBM-grens. Het uitvoeren van een uitgebreid onderzoek naar de luchtkwaliteit wordt derhalve niet nodig geacht.

4.6 Akoestiek

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd.

De reeds jarenlang bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten worden voortgezet. Er is geen sprake van toename van eventuele hinder door geluid. Het aantal verkeersbewegingen op de Oosterhoutseweg zal niet toenemen ten gevolge van het initiatief. Bovendien vormt het aantal verkeersbewegingen dat samenhangt met de bedrijfsactiviteiten op de locatie Oosterhoutseweg 24 maar een zeer beperkt deel van het totaal aantal verkeersbewegingen op de Oosterhoutseweg. Het initiatief leidt niet tot een toename van eventuele geluidhinder.

Om te toetsen of de geluidproductie van het bedrijf aanvaardbaar is om de bedrijfsactiviteiten onder milieucategorie 2 te scharen, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek worden als bijlage aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De bedrijfsactiviteiten be- en verwerken van agrarische en aanverwante producten, detailhandel en statische opslag behoren op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' tot de milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteit groothandel en op- en overslag van agrarische en agrarisch verwante producten dient op grond van de VNG-brochure formeel te worden aangeduid als een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 3.1. De huidige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, waaronder de groothandel en op- en overslag, worden al sinds lange tijd als hoofdactiviteit op het perceel uitgevoerd. De groothandel en op- en overslag van agrarische producten zijn activiteiten die van oudsher als nevenactiviteit worden uitgevoerd bij het agrarische bedrijf. De bestaande activiteiten worden in de nieuwe situatie voortgezet. Bovendien is de omvang van deze activiteit gering en wordt deze activiteit slechts een beperkte periode per jaar uitgevoerd.

De bedrijfsactiviteit groothandel en op- en overslag van agrarische en aanverwante producten wordt ingedeeld in milieucategorie 3.1 vanwege het aspect geluid. Hiervoor geldt een indicatieve afstand van 50 meter. Voor de aspecten geur en stof geldt een indicatieve afstand van 30 meter, behorende bij milieucategorie 2. De bedrijfsactiviteit kan voor geluidhinder zorgen door verkeersbewegingen en storten en laden van producten. De verkeersbewegingen overschrijden niet het aantal verkeersbewegingen van een vergelijkbare activiteit die onder milieucategorie 2 valt, zoals bijvoorbeeld groothandel in bloemen en planten of groothandel in overige voedings- en genotmiddelen. Het laden en lossen van producten vindt vrijwel volledig in pandig plaats, zodat de geluidhinder voor de omgeving beperkt blijft. Het is derhalve verdedigbaar voor het aspect geluid een indicatieve afstand van 30 meter te hanteren, zodat de bedrijfsactiviteit onder milieucategorie 2 geschaard kan worden.

Bovendien zijn de schaal en frequentie van de bestaande bedrijfsactiviteiten groothandel en op- en overslag niet grootschaliger dan de nevenactiviteit die van oudsher bij het agrarisch bedrijf wordt uitgevoerd. Vanwege de beperkte schaalgrootte en het feit dat deze activiteiten slechts een beperkte periode per jaar worden uitgevoerd is de bedrijfsactiviteit groothandel en op- en overslag feitelijk vergelijkbaar met bedrijfsactiviteiten die vallen in milieucategorie 2. De combinatie van bedrijfsactiviteiten op de locatie Oosterhoutseweg 24 kan worden aangeduid met milieucategorie 2.

Om deze stelling nader te onderbouwen heeft de initiatiefnemer opdracht gegeven voor het uitvoeren van een akoestisch bureauonderzoek. De resultaten van het onderzoek zijn als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

De indicatieve afstand voor de bedrijvigheid in milieucategorie 2 bedraagt 30 meter tot milieugevoelige objecten. Het initiatief leidt niet tot een wijziging van bedrijfsactiviteiten en evenmin tot verkleining van de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. In de nieuwe situatie is de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en milieugevoelige functies meer dan 30 meter. De woning aan de overzijde van de Oosterhoutseweg (nr. 81) is de dichtstbijzijnde woning en gelegen op een afstand van ruim 40 meter. Andere milieugevoelige objecten zijn gelegen op grotere afstand van het plangebied. Er wordt in de nieuwe situatie voldaan aan de indicatieve afstand.

4.8 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld

rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gezien de aard van het voorgenomen gebruik is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijk rest- of afvalstoffen.

Uit de risicokaart van provincie Noord-Brabant blijkt dat in de directe omgeving geen inrichtingen gelegen zijn waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Evenmin is sprake van buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. De gasleiding ten oosten van het plangebied is gelegen op een afstand van meer dan 250 meter. De locatie is niet gelegen binnen het beïnvloedingsgebied van bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

4.9 Kabels en leidingen

Het plangebied aan de Oosterhoutseweg 24 wordt doorsneden door een waterleiding. Deze is gelegen op een afstand van circa 8 meter ten westen van de bestaande bebouwing. Het initiatief leidt niet tot verkleining van deze afstand of graafwerkzaamheden ter plaatse van de waterleiding. Bij het realiseren van de landschappelijke inpassing, wordt rekening gehouden met de ligging van de waterleiding.

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en ondergrondse transportleidingen, zijn onder andere weergegeven op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Op basis van deze verbeelding wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van hoogspanningskabels en/of andere leidingen in de grond. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen gevolgen voor kabels en leidingen.

Het initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van nieuwe bebouwing. Indien voor het realiseren van de landschappelijke inpassingen grondwerkzaamheden noodzakelijk zijn, moet worden nagegaan of hierdoor schade aan kabels of leidingen kan ontstaan. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient een melding gedaan te worden bij de stichting KLIC (Kabels en Leidingen Informatiecentrum), die onderdeel uitmaakt van het Kadaster.

4.10 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Oosterhoutseweg, de doorgaande route tussen Raamsdonksveer en Oosterhout. Het aantal verkeersbewegingen op de Oosterhoutseweg zal door het initiatief niet toenemen, aangezien de reeds lange tijd bestaande bedrijfsactiviteiten gecontinueerd worden. Bovendien vormt het aantal verkeersbewegingen dat samenhangt met de bedrijfsactiviteiten op de locatie Oosterhoutseweg 24 maar een zeer beperkt deel van het totaal aantal verkeersbewegingen op de Oosterhoutseweg. Extra verkeersmaatregelen worden niet nodig geacht.



Afbeelding 4.2 Ligging parkeerplaatsen

Een groot gedeelte van het plangebied is voorzien van erfverharding van goede kwaliteit. Het noordoostelijk deel van het plangebied wordt benut voor parkeren door bezoekers. Hier zijn 35 verharde parkeerplaatsen aanwezig. Afbeelding 4.2 geeft de ligging van deze parkeerplaatsen weer.

De gemeente hanteert de CROW normering voor parkeren. In tabel 4.1 is de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen opgenomen.

Bedrijfsactiviteit	b.v.o. (m2)	norm	aantal
Detailhandel / Groencentrum	500	3,1	15,5
Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief	1.200	1,3	15,6
Totaal			31,1

Tabel 4.1 Berekening benodigde parkeerplaatsen (CROW normering)

Het berekende aantal parkeerplaatsen dat minimaal aanwezig dient te zijn bedraagt 31,1. Er zijn 35 parkeerplaatsen aanwezig. Het initiatief voldoet aan de CROW normering. Rondom de bedrijfsgebouwen is voldoende ruimte aanwezig voor parkeren en manoeuvreren met vrachtwagens. Het laden en lossen van de vrachtwagens gebeurt normaliter inpandig.

Het initiatief voldoet aan de voorwaarde dat parkeren plaats dient te vinden op eigen terrein en de ontsluiting voor het autoverkeer plaatsvindt via de bestaande wegen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant en overige overlegpartners. De locatie Oosterhoutseweg 24 was echter nog geen onderdeel van het voorontwerpbestemmingsplan. Voor dit bedrijf heeft in 2014 een ontwerpomgevingsvergunning ter visie gelegen. Uitspraak van de Raad van State was aanleiding de omgevingsvergunningprocedure stop te zetten en het bedrijf mee te nemen in dit ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening. Tegen de ontwerpomgevingsvergunning heeft de provincie een zienswijze ingediend. Dat was aanleiding om ambtelijk vooroverleg te voeren met de provincie voor de tervisie legging van het ontwerpbestemmingsplan. De reactie uit het vooroverleg is meegewogen bij het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan eenieder een zienswijze indienen.

Bij de uitwerking van het initiatief zijn de belangen van omwonenden meegewogen. Aangezien de al geruime tijd bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten worden voortgezet, zullen omwonenden geen hinder van het initiatief ondervinden. Er is geen sprake van uitbreiding van bebouwing of activiteiten. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een verleende omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het vigerende bestemmingsplan. Het op de juiste wijze verwerken van eventuele zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Gemeente Geertruidenberg heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal en eventueel te vergoeden planschade maken onderdeel uit van deze overeenkomst. Ambtelijke kosten of leges zullen op basis van de anterieure overeenkomst met de heer Dank verrekend worden. Eventueel te vergoeden planschade kan door gemeente Geertruidenberg op de heer Dank verhaald worden, zodat het risico op het vergoeden van planschade voor de gemeente is uitgesloten.

Het juridisch-planologisch vastleggen van de bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is noodzakelijk voor een levensvatbare bedrijfsvoering op de locatie Oosterhoutseweg 24. Het initiatief betreft bestaande bedrijfsactiviteiten en omvat niet het oprichten van nieuwe bebouwing of uitbreiden van de bedrijfslocatie. De investeringen voor de heer Dank zijn beperkt tot de kosten voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing, advieskosten en kosten voor het doorlopen van de procedure.

De investeringen die samenhangen met het initiatief worden door de heer Dank gedragen. Ook de kosten die samenhangen met beheer en onderhoud worden door de initiatiefnemer gedragen. Over het initiatief is uitgebreid overleg gevoerd met adviseurs en de bank. De investeringen zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk en verantwoord.

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek Oosterhoutseweg 24

Notitie

Betreft: Motivering 'goede ruimtelijke ordening' voor het aspect geluid Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer

Datum: 6 mei 2015

Referte: 2015019/no02

1. Inleiding

Al meer dan 20 jaar ontplooit de heer Dank aan de Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Krachtens het vigerende bestemmingsplan is de op- en overslag toegestaan als nevenactiviteit, echter omdat de gemeente een andere bestemming zal geven aan het perceel en de hoofdactiviteit van het perceel is veranderd van agrarisch naar detailhandel dient opnieuw te worden gekeken naar de op- en overslag van aardappelen (aangezien dit nu een activiteit wordt binnen een gemengde bestemming). De op- en overslag wil de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maken. De activiteiten worden direct in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen.

In bijlage I van deze notitie is een ruimtelijke onderbouwing van onder andere de op- en overslag van aardappels op het perceel aan de Oosterhoutseweg 24 opgenomen. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie op voornoemd perceel. In bijlage II van deze notitie zijn aanvullende gegevens met betrekking tot de op- en overslag van aardappels op het perceel opgenomen. Voor nadere informatie wordt dan ook verwezen naar de inhoud van bijlage I en II.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is ten aanzien van de op- en overslag van aardappels gesteld dat er sprake is van een milieucategorie 3.1 bedrijf. De Provinciale verordening laat echter geen grotere milieucategorie dan 2 toe. In deze notitie zal onderbouwd worden dat de geluidhinder vanwege de op- en overslag van aardappelen aan de Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer aanvaardbaar en in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zal zijn, omdat de inrichting voor het aspect geluid gelijkgesteld kan worden aan een milieucategorie 2 bedrijf.

2. Toetsingskader

Bij het vaststellen van een (bestemmings)plan dient de raad uit te gaan van een goede ruimtelijke ordening. Om te bepalen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wordt in de regel gekeken naar de milieuzoneringen, behorende bij de bedrijven die in en/of nabij het plan gelegen zijn. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie kan gehanteerd worden ten behoeve van de eventueel ten behoeve van het (bestemmings)plan op te stellen paragraaf bedrijven en milieuzonering.

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes

categorieën. In onderstaande tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel 1: milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'* in meters
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1.000
6	1.500

* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3)

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is; bedoeld wordt dus de maximale planologische bouwgrens. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen:

- 1) *Het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied*
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.
- 2) *Het omgevingstype gemengd gebied*
Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De omgeving van de locatie Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer is te karakteriseren als een gemengd gebied¹. Voor een dergelijk gebied geldt ingevolge de VNG-publicatie voor het aspect geluid vanwege een in werking zijnde inrichting ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige bestemmingen een richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en een richtwaarde van 70 dB(A) voor de dag-, 65 dB(A) voor de avond- en 60 dB(A) voor de nachtperiode voor het maximale geluidniveau. Indien aan vorenstaande richt- en grenswaarden waarden voldaan wordt, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Indien blijkt dat de richtwaarden overschreden worden, dient de raad te motiveren waarom zij afwijkt van deze richtwaarden.

¹ Het perceel Oosterhoutseweg 24 en de omliggende percelen zijn gelegen binnen de invloedssfeer van de rijkswegen A27 en A59. Vanwege deze twee wegen bedraagt het referentieniveau van het omgevingsgeluid 50 dB(A) etmaalwaarde of meer. In de figuren 1 tot en met 3 zijn de geluidbelastingen vanwege deze twee rijkswegen voor respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode gepresenteerd. Om het referentieniveau van het omgevingsgeluid te verkrijgen, dienen de gepresenteerde geluidbelastingen met 100 dB verminderd te worden.

Het toetsingskader voor geluid, zoals omschreven in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" bestaat uit 4 stappen waarbij per stap de geluidbelasting groter wordt en daarmee ook het belang van de onderzoeks- en motiveringsplicht. De stappen zijn onderstaand omschreven.

Stap 1

Toetsing aan de richtafstand voor het aspect geluid. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan een verdere beoordeling van het aspect geluid in beginsel achterwege blijven.

Stap 2

Indien stap 1 niet toereikend is, is een onderzoek naar de geluidbelasting noodzakelijk. Er dient voldaan te worden aan de volgende richtwaarden:

Etmaalperiode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Maximaal geluidniveau
Dag	50 dB(A)	70 dB(A)
Avond	45 dB(A)	65 dB(A)
Nacht	40 dB(A)	60 dB(A)

Stap 3

Indien stap 2 niet toereikend is, is alleen op basis van een motivering een geluidbelasting mogelijk van:

Etmaalperiode	Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau	Maximaal geluidniveau ^a
Dag	55 dB(A)	70 dB(A)
Avond	50 dB(A)	65 dB(A)
Nacht	45 dB(A)	60 dB(A)

a: de maximale geluidniveaus vanwege het aan- en afrijdend verkeer worden in de VNG-publicatie uitgesloten van deze grenswaarden. Indien de maximale geluidniveaus in een gemengd gebied door aan- en afrijdend verkeer hoger zijn dan 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode, dient gemotiveerd te worden waarom een dergelijk maximaal geluidniveau acceptabel wordt geacht.

Stap 4

Bij grotere geluidbelastingen dan aangegeven bij stap 3 is het doorgaans niet mogelijk om een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling positief te bestemmen. Indien het bevoegd gezag toch van mening is dat het positief bestemmen aanvaardbaar is, dient dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd te worden. Hierbij dient rekening gehouden te worden met cumulatie van reeds aanwezige geluidbronnen.

Bovengenoemde stappen worden hieronder doorlopen

Stap 1: richtafstand

De op- en overslag van aardappels dient ingevolge de Provinciale verordening geen grotere milieubelasting te veroorzaken dan een milieucategorie 2 bedrijf. In de VNG-publicatie wordt de op- en overslag van aardappels echter aangemerkt als een milieucategorie 3.1 bedrijf. Een milieucategorie 2 bedrijf heeft volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG een richtafstand van 10 m in een gemengd gebied. Een milieucategorie 3.1 bedrijf heeft volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG echter een richtafstand van 30 m in een gemengd gebied. De dichtstbij gelegen woning van derden bevindt zich op een afstand van ca. 19 m van de grens van het perceel Oosterhoutseweg 24. Op grond hiervan kan gesteld worden dat voor een milieucategorie 2 bedrijf voldaan wordt aan stap 1. Voor een milieucategorie 3.1 bedrijf wordt echter niet voldaan aan de richtafstand, zodat, indien er daadwerkelijk sprake is van een milieucategorie 3.1 bedrijf nader onderzoek noodzakelijk is.

Stap 2: geluidonderzoek en richtwaarden

Dinsdagochtend 10 maart 2015 is een bezoek gebracht aan de inrichting, tijdens dit bezoek is gesproken met de heer Dank. De heer Dank heeft aangegeven op welke wijze de op- en overslag van de aardappelen plaatsvindt. Tijdens het bezoek heeft de heer Dank op verzoek aardappels gesorteerd en verpakt (hierna te noemen: het productieproces), waarna aan de buitenzijde van de loods, waar de op- en overslag van aardappels plaatsvindt, onderzocht is of het geluid vanwege het productieproces buiten de loods waarneembaar is. Tijdens dit onderzoek is geconstateerd dat op

een afstand van ca. 6 m van de loods geen geluid vanwege het productieproces waarneembaar is. De loods waar het productieproces plaatsvindt is overigens goed geïsoleerd.

Voor het aspect geluid zijn feitelijk alleen de verkeersbewegingen op het open terrein van belang. In bijlage II van deze notitie zijn aanvullende gegevens met betrekking tot de op- en overslag van aardappels op het perceel opgenomen. Deze gegevens zijn gebruikt ten behoeve van het opstellen van een geluidoverdrachtsmodel. Uit bijlage II blijkt dat op een maximale dag maximaal 3 vrachtwagens de inrichting ten behoeve van de op- en overslag van aardappelen aan zullen doen. Deze 3 vrachtwagens komen en gaan in de dagperiode (tussen 07.00 en 19.00 uur). Het laden dan wel lossen van de vrachtwagens vindt voornamelijk inpandig, met gesloten deuren, plaats. De vrachtwagens rijden achteruit de loods in, waarbij de achteruitrijdsignalering van de vrachtwagens in werking is. Incidenteel zal een vrachtwagen op het buitenterrein met behulp van een heftruck gelost dan wel geladen worden.

Om de geluidbelasting vanwege vorengenoemde activiteiten ter plaatse van de gevels van woningen van derden dan wel op een afstand van 10 m van de perceelsgrenzen van de inrichting te bepalen, is een zogenoemd geluidoverdrachtsmodel opgesteld. Een geluidoverdrachtsmodel is een driedimensionaal computersimulatiemodel. In een geluidoverdrachtsmodel worden alle relevante gegevens (zoals geluidbronnen, objecten, bodemgebieden, waarneempunten, rijlijnen en dergelijke) opgenomen met als doel de werkelijke situatie zo goed als mogelijk te benaderen. Voor het opstellen van de geluidoverdrachtsmodellen is gebruik gemaakt van het door DGMR Raadgevende Ingenieurs B.V. ontwikkelde computerprogramma 'GEOMILIEU', versie 2.62.

De in deze notitie gepresenteerde geluidbelastingen vanwege de activiteiten ten behoeve van de op- en overslag van aardappelen zijn berekend volgens de methode II.8 uit de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (april 1999). Er is gerekend ter plaatse van immissiepunten, die gekozen zijn ter plaatse van de omliggende woningen van derden en ter plaatse van rekenpunten op een afstand van 10 meter van de perceelsgrenzen. De rekenhoogte bedraagt 5 meter boven het plaatselijke maaiveld.

Ten behoeve van de berekening van de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn de volgende bronvermogens gehanteerd:

- vrachtwagens, vooruitrijden met een snelheid van 5 km/h: $L_{Weq} = 100 \text{ dB(A)}$;
- heftruck: rijden en laden en lossen: $L_{Weq} = 103 \text{ dB(A)}$ (8 heftruckbewegingen per vrachtwagen);
- vrachtwagens, achteruitrijden met een snelheid van 5 km/h inclusief achteruitrijdsignalering: $L_{Weq} = 102 \text{ dB(A)}^2$.

Voor de bepaling van de maximale geluidniveaus is ten behoeve van het afblazen van remlucht, het optrekken van een vrachtwagen en het laden en lossen met behulp van de heftruck een bronvermogen van 110 dB(A) gehanteerd.

Alle in het overdrachtsmodel ingevoerde gegevens zijn opgenomen in bijlage II. In Figuur 3 is een grafische weergave opgenomen van de ingevoerde bronnen voor de situatie waarbij alleen de vrachtwagens de inrichting in- en uitrijden en het lossen dan wel laden van de vrachtwagens plaatsvindt in de loods. Figuur 4 geeft een grafische weergave van de ingevoerde geluidbronnen waarbij de vrachtwagens op het buitenterrein met behulp van een heftruck geladen dan wel gelost wordt. De ingevoerde geluidbronnen, die representatief geacht worden voor de optredende maximale geluidniveaus, zijn grafisch weergegeven in figuur 5. De in het overdrachtsmodel ingevoerde rekenpunten zijn grafisch weergegeven in figuur 6.

Er zijn voor twee verschillende situaties de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus berekend, deze situaties zijn:

1. de vrachtwagens worden inpandig bij gesloten deuren in de loods geladen dan wel gelost;
2. de vrachtwagens worden op het openterrein geladen dan wel gelost.

² De achteruitrijdsignalering is tonaal en mogelijk waarneembaar ter hoogte van de rekenpunten, derhalve is een extra toeslag van 5 dB toegepast.

In bijlage IV zijn de rekenresultaten van situatie 1 opgenomen. Uit bijlage IV blijkt, dat:

- op een afstand van 10 meter van de perceelsgrenzen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 43 dB(A) etmaalwaarde bedraagt;
- ter plaatse van de maximaal planologische bouwgrens van woningen van derden het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 37 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.

In bijlage V zijn de rekenresultaten van situatie 2 opgenomen. Uit bijlage V blijkt, dat:

- op een afstand van 10 meter van de perceelsgrenzen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 44 dB(A) etmaalwaarde bedraagt;
- ter plaatse van de maximaal planologische bouwgrens van woningen van derden het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 38 dB(A) etmaalwaarde bedraagt.

In bijlage VI zijn de rekenresultaten van de maximale geluidniveaus opgenomen. Uit bijlage VI blijkt, dat:

- op een afstand van 10 meter van de perceelsgrenzen het maximale geluidniveau ten hoogste 80 dB(A) in de dagperiode bedraagt (ter plaatse van het rekenpunt tegenover de in- en uitrit van het perceel);
- ter plaatse van de maximaal planologische bouwgrens van woningen van derden het maximale geluidniveau ten hoogste 65 dB(A) in de dagperiode bedraagt.

Voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus kan voldaan worden aan stap 2, immers de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voldoen aan de richtwaarden, die krachtens de VNG-publicatie gelden voor een milieucategorie 2 bedrijf. Voor wat betreft de maximale geluidniveaus wordt echter niet voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie. Echter er dient opgemerkt te worden dat milieucategorieën 1, 2 en 3.1 bedrijven nimmer kunnen voldoen aan de richtwaarden voor het maximale geluidniveau; de verkeersbewegingen met vrachtwagens en ander materieel zullen te allen tijde leiden tot een overschrijding van de richtwaarde voor het maximale geluidniveau. Bij een bronvermogen van 110 dB(A) dient, indien er sprake is van een zogenoemde vrijeveld situatie, de afstand van de bron tot het toetspunt ten minste:

- 28 m in de dagperiode;
- 40 m in de avondperiode;
- 71 m in de nachtperiode,

te bedragen om aan een richtwaarde, geldend voor een gemengd gebied, van 70 dB(A) in de dag-, 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode te kunnen voldoen. De richtafstanden van milieucategorie 1, 2 en 3.1 bedrijven bedragen slechts 0 m, 10 m en 30 m in een gemengd gebied. Indien het gestelde in de VNG-publicatie rigide toegepast wordt, worden onder andere verkeersbewegingen met vrachtwagens bij milieucategorie 1, 2 en 3.1 bedrijven illusionair gemaakt. Overigens impliceert het gestelde op pagina 195 van de VNG-publicatie dat de stellers van de publicatie dit ook voorzien hadden, immers kan bij stap 3 overwogen worden om de maximale geluidniveaus vanwege verkeersbewegingen in het geheel niet te toetsen aan het gestelde in de publicatie.

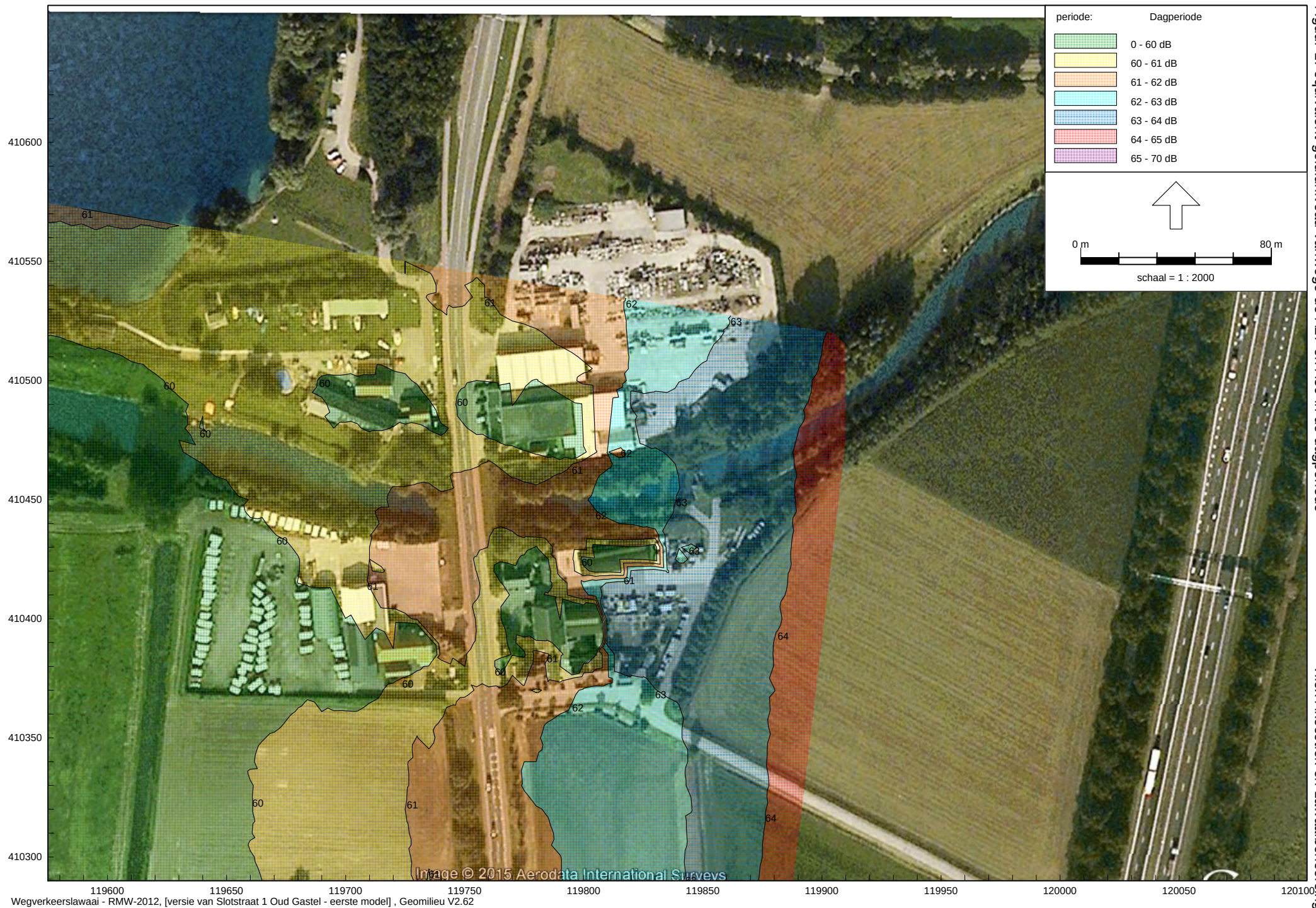
Nu ter plaatse van de gevels van woningen van derden geen groter maximaal geluidniveau dan 65 dB(A) kan optreden, kan gesteld worden dat ook voor wat betreft het maximale geluidniveau voldaan wordt aan stap 2. Stap 3 en stap 4 hoeven dient ten gevolge niet meer doorlopen te worden.

3. Conclusie

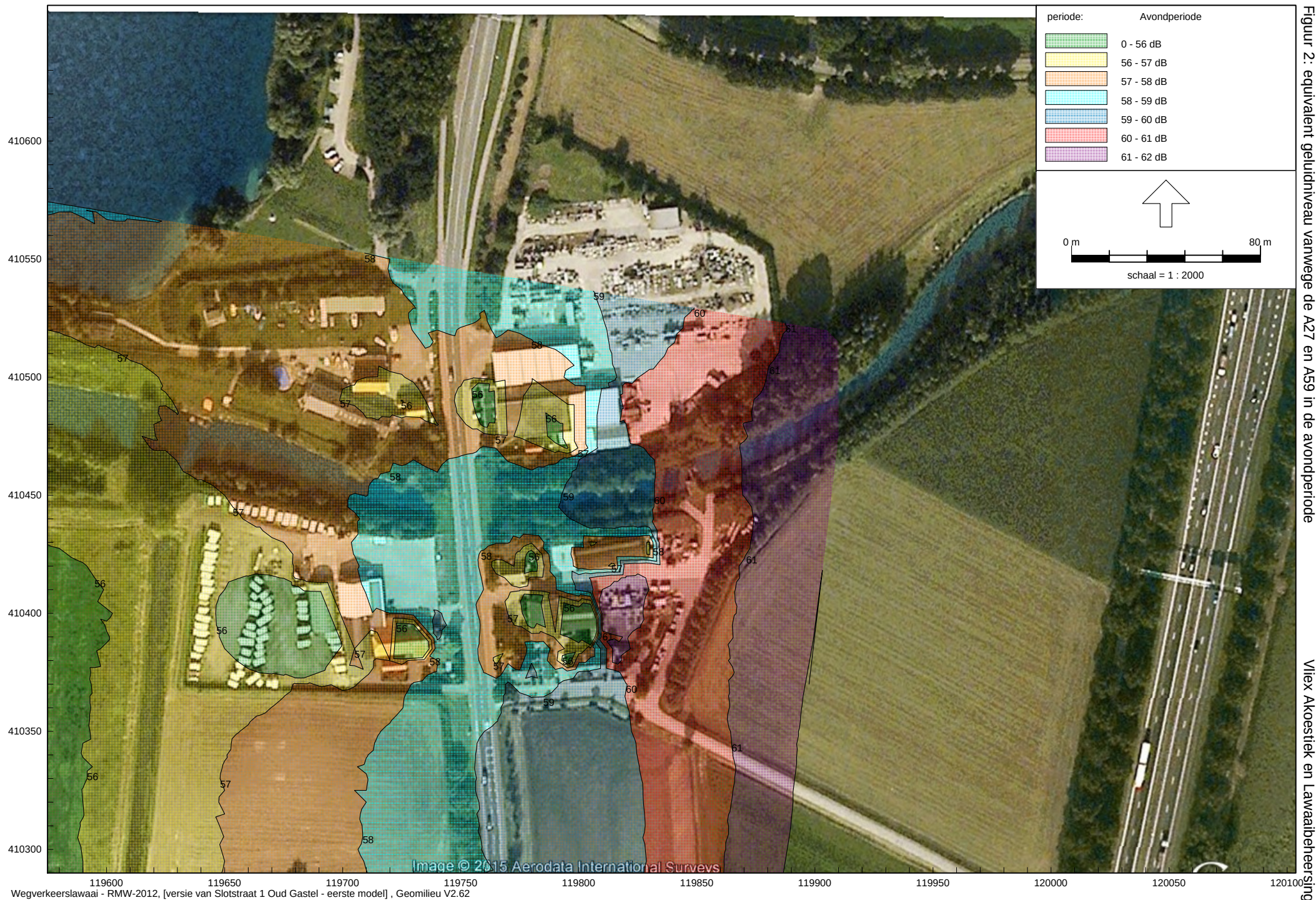
Uit onderzoek is gebleken dat de op- en overslag van aardappelen op het perceel Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer ter plaatse van de maximaal planologische bouwgrenzen voor woningen en andere geluidgevoelige functies geen grotere geluidbelasting veroorzaken dan de richtwaarden die vermeld zijn in de VNG-publicatie. Voor het aspect geluid kan onderhavige inrichting zodoende aangemerkt worden als een milieucategorie 2 bedrijf, zoals bedoeld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Figuur 1

Figuur 1: equivalent geluidniveau vanwege de A27 en A59 in de dagperiode



Figuur 2

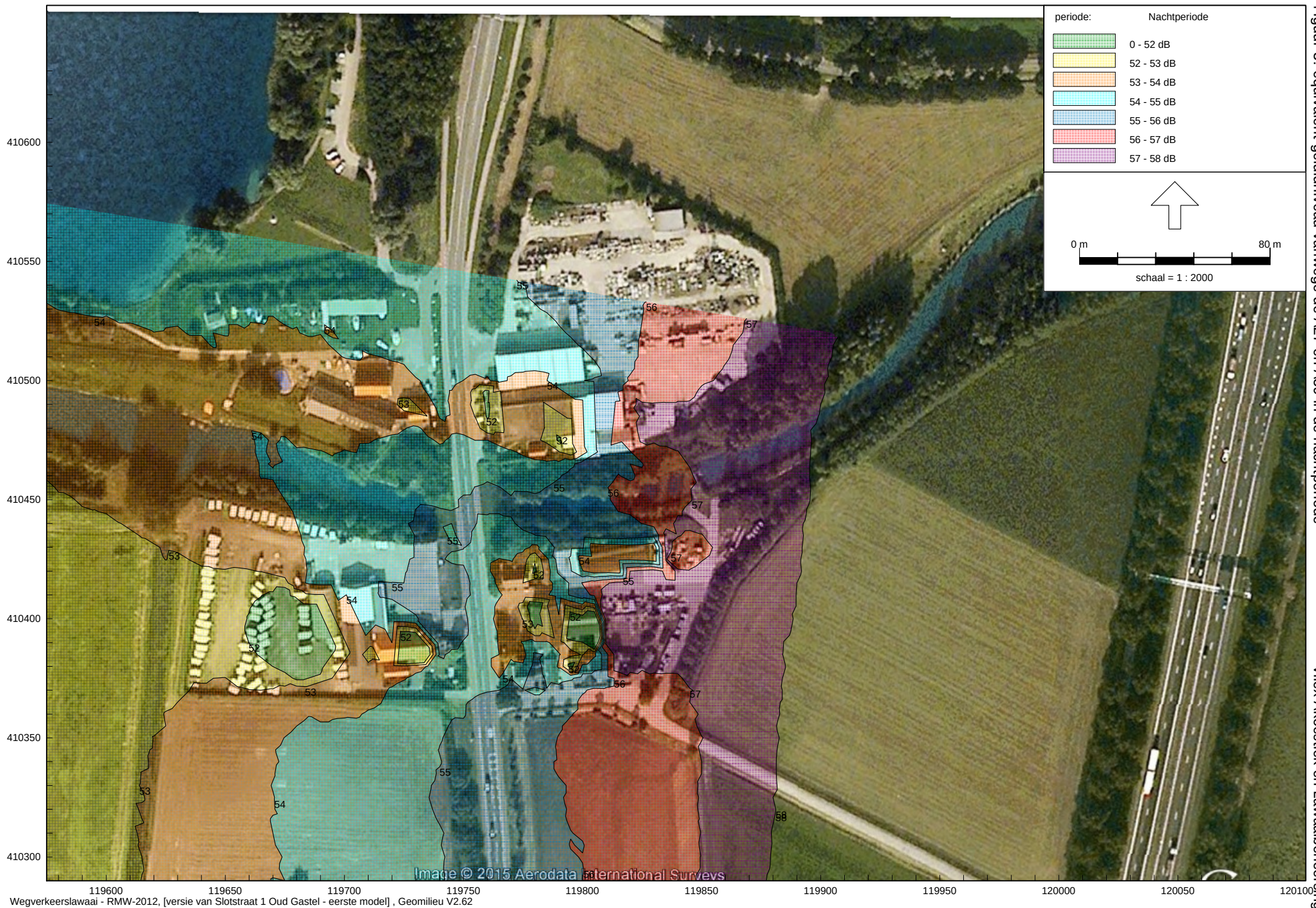


Figuur 2: equivalent geluidniveau vanwege de A27 en A59 in de avondperiode

Figuur 3

Figuur 3: equivalent geluidniveau vanwege de A27 en A59 in de nachtperiode

Vlax Akoestiek en Lawaai beheersing



Figuur 4

Figur 4



Figuur 5



Figuur 5

Figuur 6

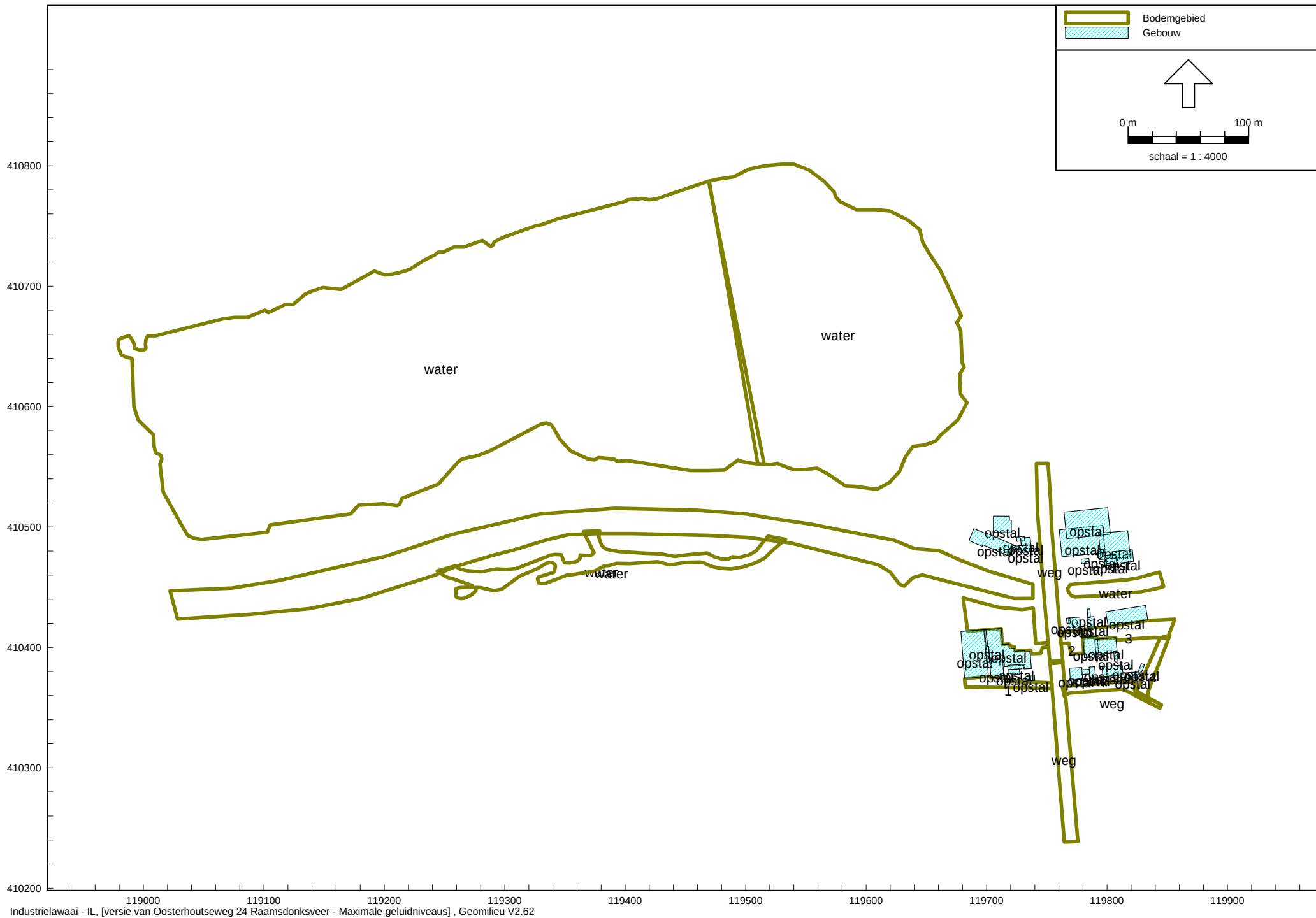
Figuur 6



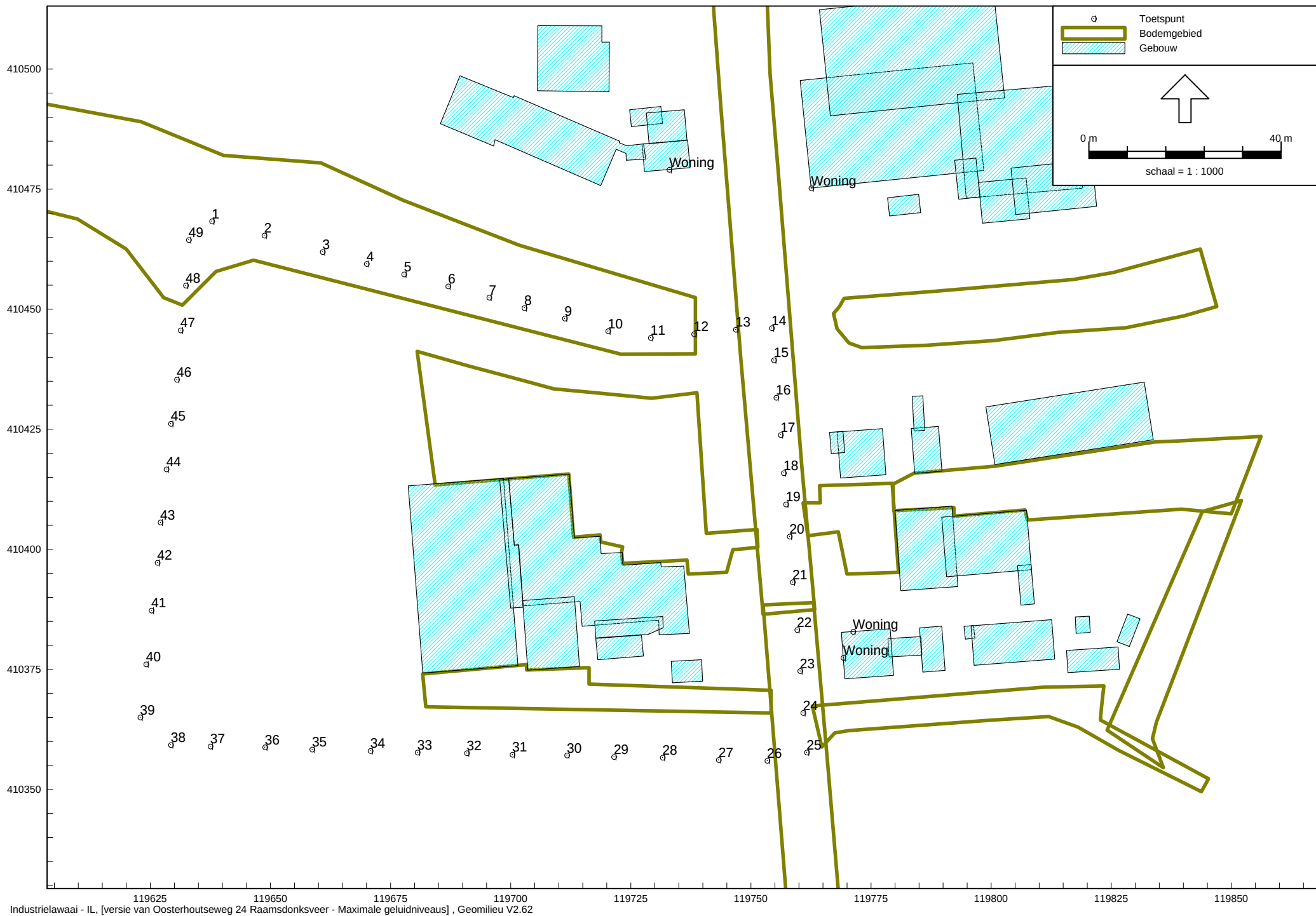
Vlax Akoestiek en Lawaai beheersing

Figuur 7

Figuur 7



Figuur 8



Figuur 8

Vlax Akoestiek en Lawaai beheersing

Bijlage II

Aanvullende gegevens op- en overslag van aardappelen

Opgesteld: Ir. C.C.F. Mureau
Datum: 5 maart 2015

Aanleiding

Gemeente Geertruidenberg heeft op 25 februari per brief met kenmerk BLD/AdT/1501 gevraagd om aanvullende gegevens met betrekking tot de bestaande activiteit op- en overslag van aardappelen op de locatie Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer. De gemeente zal mede op basis van deze gegevens opdracht verstrekken aan een adviesbureau voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek.

Locatie op- en overslag

De activiteit op- en overslag van aardappelen vindt plaats in het meest westelijk gelegen bedrijfsgebouw. Dit bedrijfsgebouw is op de luchtfoto van afbeelding 1 rood omkaderd.



Afbeelding 1: Luchtfoto Oosterhoutseweg 24

Sorteren en verpakken

De aardappelen worden gesorteerd en verpakt in het zuidoostelijke deel van het betreffende bedrijfsgebouw. De ruimte waar zich de machines voor het sorteren en verpakken van de aardappelen bevinden is op afbeelding 1 met groen aangeduid. Foto 1 en 2 geven een indruk van de situatie.



Foto 1: sorteren en verpakken



Foto 2: sorteren en verpakken

Laden en lossen

Het laden en lossen van de aardappelen vindt normaliter inpandig plaats, in het bedrijfsgebouw waar ook het sorteren en verpakken plaatsvindt. De inpandige ruimte voor het laden en lossen is op afbeelding 1 met blauw weergegeven. Foto 3 en 4 geven een indruk van de situatie. Bij uitzondering vindt het laden en lossen op het buitenterrein voor het bedrijfsgebouw plaats.



Foto 3: laden en lossen



Foto 4: laden en lossen

Periode bedrijfsactiviteiten

Het sorteren en verpakken van de aardappelen vindt normaliter plaats van maandag tot en met zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. De sorteermachine draait maximaal 8 uur per week. De verpakkingsmachine draait maximaal 20 uur per week. Het zwaartepunt van de activiteiten ligt tijdens het oogstseizoen (oktober t/m december). Buiten het oogstseizoen draaien de sorteermachine en verpakkingsmachine gemiddeld 5 uur respectievelijk 15 uur per week.

Voor het laden en lossen ten behoeve van de op- en overslag van aardappelen komen maximaal 3 vrachtwagens per dag op de locatie Oosterhoutseweg 24. Normaliter vinden deze vervoersbewegingen van maandag tot en met zaterdag plaats tussen 7.00 en 19.00 uur. Het zwaartepunt van de activiteiten ligt tijdens het oogstseizoen (oktober t/m december). Buiten het oogstseizoen komen ten behoeve van de op- en overslag van aardappelen gemiddeld 3 vrachtwagens per week op de locatie.

Bijlage III

Bijlage III
Invoergegevens

Bodemgebieden

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Omtrek	Opp.	Cp	Vorm
opstal	119733,42	410376,69	2,20	0,00	Relatief	21,58	28,28	0 dB	Rechthoek
opstal	119702,60	410388,21	6,00	0,00	Relatief	139,77	650,56	0 dB	Polygoon
opstal	119727,29	410382,23	2,00	0,00	Relatief	34,45	47,89	0 dB	Polygoon
opstal	119718,13	410377,03	2,50	0,00	Relatief	27,89	42,13	0 dB	Polygoon
opstal	119681,69	410374,26	6,00	0,00	Relatief	117,93	777,17	0 dB	Rechthoek
opstal	119702,60	410387,94	6,50	0,00	Relatief	59,00	60,40	0 dB	Polygoon
opstal	119714,32	410375,63	2,50	0,00	Relatief	50,67	156,94	0 dB	Rechthoek
opstal	119815,69	410378,96	2,50	0,00	Relatief	30,77	49,80	0 dB	Rechthoek
opstal	119817,51	410385,93	2,50	0,00	Relatief	12,68	9,99	0 dB	Rechthoek
opstal	119828,41	410386,52	2,50	0,00	Relatief	17,86	17,05	0 dB	Rechthoek
opstal	119789,71	410384,00	2,50	0,00	Relatief	27,77	42,94	0 dB	Rechthoek
opstal	119785,37	410381,83	2,50	0,00	Relatief	21,42	26,37	0 dB	Rechthoek
opstal	119794,34	410383,94	2,50	0,00	Relatief	9,30	5,30	0 dB	Rechthoek
opstal	119768,83	410382,71	6,00	0,00	Relatief	39,74	98,66	0 dB	Rechthoek
opstal	119796,45	410375,85	6,00	0,00	Relatief	50,14	138,75	0 dB	Rechthoek
opstal	119779,98	410408,10	6,00	0,00	Relatief	57,35	199,67	0 dB	Rechthoek
opstal	119807,36	410408,16	6,00	0,00	Relatief	60,29	220,21	0 dB	Rechthoek
opstal	119809,00	410388,63	6,00	0,00	Relatief	22,11	23,19	0 dB	Rechthoek
opstal	119784,08	410415,84	6,00	0,00	Relatief	30,07	53,16	0 dB	Rechthoek
opstal	119783,55	410431,85	6,00	0,00	Relatief	18,91	16,12	0 dB	Rechthoek
opstal	119768,66	410414,84	6,00	0,00	Relatief	38,18	91,09	0 dB	Rechthoek
opstal	119766,72	410419,95	3,00	0,00	Relatief	14,45	12,40	0 dB	Rechthoek
opstal	119800,79	410417,66	5,00	0,00	Relatief	91,02	405,45	0 dB	Rechthoek
opstal	119778,44	410473,22	3,00	0,00	Relatief	20,67	24,90	0 dB	Rechthoek
opstal	119762,54	410475,24	6,00	0,00	Relatief	117,29	813,30	0 dB	Rechthoek

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Omtrek	Opp.	Cp	Vorm
opstal	119764,25	410512,36	4,00	0,00	Relatief	117,32	809,55	0 dB	Rechthoek
opstal	119817,20	410496,84	6,00	0,00	Relatief	92,09	528,24	0 dB	Rechthoek
opstal	119793,26	410472,90	6,00	0,00	Relatief	25,22	36,32	0 dB	Rechthoek
opstal	119798,17	410467,91	6,00	0,00	Relatief	36,95	84,81	0 dB	Rechthoek
opstal	119821,96	410471,42	6,00	0,00	Relatief	53,31	164,65	0 dB	Rechthoek
opstal	119720,45	410495,28	4,00	0,00	Relatief	57,08	197,87	0 dB	Polygoon
opstal	119724,75	410491,54	3,00	0,00	Relatief	20,16	23,15	0 dB	Rechthoek
opstal	119727,84	410478,66	3,00	0,00	Relatief	30,60	55,07	0 dB	Rechthoek
opstal	119736,14	410491,54	6,00	0,00	Relatief	28,69	50,84	0 dB	Rechthoek
opstal	119689,45	410498,60	4,00	0,00	Relatief	109,06	383,58	0 dB	Polygoon

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	X-1	Y-1	Omtrek	Opp.	Bf
water	118990,51	410640,08	1492,04	93660,04	0,00
water	119469,70	410787,28	804,61	40898,71	0,00
water	119738,44	410452,41	1503,36	16513,57	0,00
water	119258,67	410467,68	742,89	3238,58	0,00
water	119767,20	410449,09	175,93	873,84	0,00
weg	119741,27	410552,81	353,18	1790,24	0,00
weg	119752,53	410388,43	323,18	1646,56	0,00
weg	119762,80	410367,40	189,56	470,12	0,00
	119684,28	410413,41	221,85	1639,24	0,00
1	119681,68	410374,06	160,67	470,02	0,00
2	119769,98	410394,88	73,87	270,51	0,00
3	119779,57	410413,58	174,32	878,53	0,00
4	119843,97	410407,89	131,60	427,88	0,00

Bijlage III
Invoergegevens

Bronnen situatie 1

Model: Situatie 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1
vrachtwag1	Vrachtwagen vooruit rijden	3	--	--	Polylijn	119747,62	410401,89	119683,02	410433,05	0,75
vrachtwag2	Vrachtwagen vooruit rijden	3	--	--	Polylijn	119692,33	410414,24	119747,62	410401,32	0,75
vrachtwagA	Vrachtwagen achteruitrijden	3	--	--	Polylijn	119683,02	410433,05	119692,33	410414,24	0,75

Model: Situatie 1
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	H-n	M-1	M-n	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lwr 31	Lwr 63
vrachtwag1	0,75	0,00	0,00	Relatief	13	77,16	36,18	--	--	5	5,00	16	--	78,50
vrachtwag2	0,75	0,00	0,00	Relatief	16	73,21	36,13	--	--	5	5,00	15	--	78,50
vrachtwagA	0,75	0,00	0,00	Relatief	7	22,28	36,52	--	--	5	5,00	5	--	83,00

Bijlage III
Invoergegevens

Bronnen situatie 1

Model: Situatie 1
Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
vrachtwag1	82,50	87,50	92,50	96,50	94,50	87,50	77,50	100,21
vrachtwag2	82,50	87,50	92,50	96,50	94,50	87,50	77,50	100,21
vrachtwagA	87,00	92,00	97,00	102,00	104,00	93,00	82,00	107,03

Bijlage III
Invoergegevens

Bronnen situatie 2

Model: Situatie 2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Vorm	X-1	Y-1	X-n	Y-n	H-1
vrachtwag1	Vrachtwagen vooruit rijden	3	--	--	Polylijn	119747,62	410401,89	119683,02	410433,05	0,75
vrachtwag2	Vrachtwagen vooruit rijden	3	--	--	Polylijn	119692,46	410417,80	119747,62	410401,32	0,75
vrachtwagA	Vrachtwagen achteruitrijden	3	--	--	Polylijn	119683,00	410433,05	119692,37	410417,85	0,75
heftruck	uit	24	--	--	Polylijn	119693,58	410418,97	119692,46	410414,34	0,75
heftruck	in	24	--	--	Polylijn	119691,46	410419,47	119692,15	410414,34	0,75

Bijlage III
Invoergegevens

Bronnen situatie 2

Model: Situatie 2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	H-n	M-1	M-n	Hdef.	Vormpunten	Lengte	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Gem.snelheid	Max.afst.	Aant.puntbr	Lwr 31	Lwr 63
vrachtwag1	0,75	0,00	0,00	Relatief	13	77,16	36,18	--	--	5	5,00	16	--	78,50
vrachtwag2	0,75	<-->	<-->	Relatief	16	69,67	36,04	--	--	5	5,00	14	--	78,50
vrachtwagA	0,75	<-->	<-->	Relatief	7	18,73	36,31	--	--	5	5,00	4	--	83,00
heftruck	0,75	0,00	0,00	Relatief	4	4,89	30,10	--	--	10	5,00	1	--	81,00
heftruck	0,75	0,00	0,00	Relatief	6	5,20	32,84	--	--	10	5,00	2	--	81,00

Model: Situatie 2
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
vrachtwag1	82,50	87,50	92,50	96,50	94,50	87,50	77,50	100,21
vrachtwag2	82,50	87,50	92,50	96,50	94,50	87,50	77,50	100,21
vrachtwagA	87,00	92,00	97,00	102,00	104,00	93,00	82,00	107,03
heftruck	85,00	90,00	95,00	99,00	97,00	90,00	80,00	102,71
heftruck	85,00	90,00	95,00	99,00	97,00	90,00	80,00	102,71

Bijlage III
Invoergegevens

Bronnen maximaal geluidniveau

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Rel.H	Maaiveld	Type	Cb(u)(D)	Cb(u)(A)	Cb(u)(N)	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Lwr 31
Max 1		119683,65	410432,71	0,75	0,75	0,00	Normale puntbron	12,000	--	--	0,00	--	--	--
Max 2		119692,44	410418,76	0,75	0,75	0,00	Normale puntbron	12,000	--	--	0,00	--	--	--
Max 3		119747,40	410401,42	0,75	0,75	0,00	Normale puntbron	12,000	--	--	0,00	--	--	--

Bijlage III
Invoergegevens

Bronnen maximaal geluidniveau

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
Max 1	90,00	95,00	100,00	105,00	107,00	96,00	85,00	82,00	110,02
Max 2	90,00	95,00	100,00	105,00	107,00	96,00	85,00	82,00	110,02
Max 3	90,00	95,00	100,00	105,00	107,00	96,00	85,00	82,00	110,02

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel
1		119637,80	410468,35	0,00	Relatief	Ja
2		119648,69	410465,39	0,00	Relatief	Ja
3		119660,82	410461,97	0,00	Relatief	Ja
4		119670,00	410459,48	0,00	Relatief	Ja
5		119677,78	410457,31	0,00	Relatief	Ja
6		119686,95	410454,82	0,00	Relatief	Ja
7		119695,51	410452,48	0,00	Relatief	Ja
8		119702,82	410450,31	0,00	Relatief	Ja
9		119711,22	410448,13	0,00	Relatief	Ja
10		119720,24	410445,49	0,00	Relatief	Ja
11		119729,11	410444,09	0,00	Relatief	Ja
12		119738,13	410444,86	0,00	Relatief	Ja
13		119746,84	410445,80	0,00	Relatief	Ja
14		119754,30	410446,11	0,00	Relatief	Ja
15		119754,77	410439,42	0,00	Relatief	Ja
16		119755,24	410431,64	0,00	Relatief	Ja
17		119756,17	410423,86	0,00	Relatief	Ja
18		119756,79	410415,93	0,00	Relatief	Ja
19		119757,26	410409,40	0,00	Relatief	Ja
20		119758,04	410402,71	0,00	Relatief	Ja
21		119758,66	410393,22	0,00	Relatief	Ja
22		119759,59	410383,27	0,00	Relatief	Ja
23		119760,21	410374,71	0,00	Relatief	Ja
24		119760,84	410366,00	0,00	Relatief	Ja
25		119761,61	410357,76	0,00	Relatief	Ja
26		119753,37	410356,05	0,00	Relatief	Ja
27		119743,26	410356,20	0,00	Relatief	Ja
28		119731,59	410356,67	0,00	Relatief	Ja
29		119721,48	410356,83	0,00	Relatief	Ja
30		119711,68	410357,14	0,00	Relatief	Ja
31		119700,33	410357,29	0,00	Relatief	Ja
32		119690,84	410357,60	0,00	Relatief	Ja
33		119680,58	410357,76	0,00	Relatief	Ja
34		119670,78	410358,07	0,00	Relatief	Ja
35		119658,64	410358,38	0,00	Relatief	Ja
36		119648,84	410358,85	0,00	Relatief	Ja
37		119637,49	410359,00	0,00	Relatief	Ja
38		119629,25	410359,31	0,00	Relatief	Ja
39		119622,87	410365,07	0,00	Relatief	Ja
40		119624,11	410376,11	0,00	Relatief	Ja
41		119625,20	410387,31	0,00	Relatief	Ja
42		119626,45	410397,27	0,00	Relatief	Ja
43		119627,07	410405,67	0,00	Relatief	Ja

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoogte A
1	5,00
2	5,00
3	5,00
4	5,00
5	5,00
6	5,00
7	5,00
8	5,00
9	5,00
10	5,00
11	5,00
12	5,00
13	5,00
14	5,00
15	5,00
16	5,00
17	5,00
18	5,00
19	5,00
20	5,00
21	5,00
22	5,00
23	5,00
24	5,00
25	5,00
26	5,00
27	5,00
28	5,00
29	5,00
30	5,00
31	5,00
32	5,00
33	5,00
34	5,00
35	5,00
36	5,00
37	5,00
38	5,00
39	5,00
40	5,00
41	5,00
42	5,00
43	5,00

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Gevel
44		119628,31	410416,71	0,00	Relatief	Ja
45		119629,25	410426,20	0,00	Relatief	Ja
46		119630,49	410435,38	0,00	Relatief	Ja
47		119631,27	410445,64	0,00	Relatief	Ja
48		119632,36	410454,97	0,00	Relatief	Ja
49		119632,98	410464,46	0,00	Relatief	Ja
Woning	Oosterhoutseweg 81 voorgevel	119769,21	410377,47	0,00	Relatief	Ja
Woning	Oosterhoutseweg 81 zijgevel	119771,23	410382,88	0,00	Relatief	Ja
Woning	Oosterhoutseweg 20 zijgevel	119732,98	410479,10	0,00	Relatief	Ja
Woning	Oosterhoutseweg 73 voor-/zijgevel	119762,54	410475,24	0,00	Relatief	Ja

Model: Maximale geluidniveaus
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Hoogte A
44	5,00
45	5,00
46	5,00
47	5,00
48	5,00
49	5,00
Woning	5,00
Woning	5,00
Woning	5,00
Woning	5,00

Bijlage IV

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
9_A		5,00	43	--	--	43
8_A		5,00	43	--	--	43
7_A		5,00	43	--	--	43
10_A		5,00	43	--	--	43
6_A		5,00	42	--	--	42
11_A		5,00	42	--	--	42
18_A		5,00	41	--	--	41
20_A		5,00	41	--	--	41
5_A		5,00	41	--	--	41
12_A		5,00	41	--	--	41
19_A		5,00	41	--	--	41
17_A		5,00	41	--	--	41
21_A		5,00	40	--	--	40
4_A		5,00	40	--	--	40
16_A		5,00	40	--	--	40
13_A		5,00	40	--	--	40
15_A		5,00	39	--	--	39
3_A		5,00	39	--	--	39
14_A		5,00	38	--	--	38
22_A		5,00	38	--	--	38
Woning_A	Oosterhoutseweg 20 zijgevel	5,00	37	--	--	37
23_A		5,00	37	--	--	37
2_A		5,00	36	--	--	36
24_A		5,00	36	--	--	36
46_A		5,00	35	--	--	35
47_A		5,00	35	--	--	35
48_A		5,00	35	--	--	35
45_A		5,00	35	--	--	35
1_A		5,00	35	--	--	35
49_A		5,00	34	--	--	34
44_A		5,00	34	--	--	34
26_A		5,00	34	--	--	34
25_A		5,00	33	--	--	33
43_A		5,00	33	--	--	33
27_A		5,00	32	--	--	32
42_A		5,00	32	--	--	32
41_A		5,00	30	--	--	30
40_A		5,00	28	--	--	28
28_A		5,00	27	--	--	27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: eerste model
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
39_A		5,00	26	--	--	26
37_A		5,00	25	--	--	25
38_A		5,00	25	--	--	25
35_A		5,00	25	--	--	25
36_A		5,00	24	--	--	24
29_A		5,00	24	--	--	24
31_A		5,00	24	--	--	24
30_A		5,00	24	--	--	24
32_A		5,00	24	--	--	24
33_A		5,00	22	--	--	22
34_A		5,00	22	--	--	22
Woning_A	Oosterhoutseweg 73 voor-/zijgevel	5,00	--	--	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 81 voorgevel	5,00	--	--	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 81 zijgevel	5,00	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage V

Rapport: Resultatentabel
Model: Situatie 2
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
9_A		5,00	44	--	--	44
8_A		5,00	44	--	--	44
7_A		5,00	44	--	--	44
10_A		5,00	44	--	--	44
6_A		5,00	43	--	--	43
11_A		5,00	43	--	--	43
5_A		5,00	42	--	--	42
12_A		5,00	42	--	--	42
18_A		5,00	42	--	--	42
20_A		5,00	41	--	--	41
19_A		5,00	41	--	--	41
17_A		5,00	41	--	--	41
4_A		5,00	41	--	--	41
16_A		5,00	40	--	--	40
21_A		5,00	40	--	--	40
13_A		5,00	40	--	--	40
3_A		5,00	40	--	--	40
15_A		5,00	39	--	--	39
14_A		5,00	39	--	--	39
22_A		5,00	38	--	--	38
Woning_A	Oosterhoutseweg 20 zijgevel	5,00	38	--	--	38
2_A		5,00	37	--	--	37
23_A		5,00	37	--	--	37
46_A		5,00	37	--	--	37
47_A		5,00	36	--	--	36
45_A		5,00	36	--	--	36
48_A		5,00	36	--	--	36
24_A		5,00	36	--	--	36
1_A		5,00	36	--	--	36
44_A		5,00	35	--	--	35
49_A		5,00	35	--	--	35
43_A		5,00	34	--	--	34
26_A		5,00	34	--	--	34
25_A		5,00	33	--	--	33
42_A		5,00	33	--	--	33
27_A		5,00	32	--	--	32
41_A		5,00	31	--	--	31
40_A		5,00	28	--	--	28
28_A		5,00	27	--	--	27

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Situatie 2
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groep:
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
39_A		5,00	26	--	--	26
37_A		5,00	26	--	--	26
38_A		5,00	25	--	--	25
35_A		5,00	25	--	--	25
36_A		5,00	24	--	--	24
31_A		5,00	24	--	--	24
29_A		5,00	24	--	--	24
32_A		5,00	24	--	--	24
30_A		5,00	24	--	--	24
33_A		5,00	23	--	--	23
34_A		5,00	22	--	--	22
Woning_A	Oosterhoutseweg 73 voor-/zijgevel	5,00	--	--	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 81 voorgevel	5,00	--	--	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 81 zijgevel	5,00	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage VI

Bijlage VI
Rekenresultaten maximale geluidniveaus

Rapport: Resultatentabel
Model: Maximale geluidniveaus
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	
20_A		5,00	80	--	--	
19_A		5,00	79	--	--	
21_A		5,00	78	--	--	
18_A		5,00	76	--	--	
22_A		5,00	75	--	--	
17_A		5,00	75	--	--	
6_A		5,00	74	--	--	
7_A		5,00	74	--	--	
5_A		5,00	73	--	--	
8_A		5,00	73	--	--	
23_A		5,00	73	--	--	
16_A		5,00	73	--	--	
24_A		5,00	72	--	--	
4_A		5,00	72	--	--	
9_A		5,00	72	--	--	
10_A		5,00	71	--	--	
3_A		5,00	70	--	--	
12_A		5,00	70	--	--	
11_A		5,00	70	--	--	
25_A		5,00	70	--	--	
15_A		5,00	70	--	--	
26_A		5,00	70	--	--	
13_A		5,00	68	--	--	
14_A		5,00	68	--	--	
27_A		5,00	68	--	--	
2_A		5,00	67	--	--	
28_A		5,00	67	--	--	
45_A		5,00	67	--	--	
46_A		5,00	67	--	--	
47_A		5,00	66	--	--	
48_A		5,00	66	--	--	
44_A		5,00	66	--	--	
1_A		5,00	66	--	--	
49_A		5,00	65	--	--	
Woning_A	Oosterhoutseweg 20 zijgevel	5,00	65	--	--	
43_A		5,00	65	--	--	
42_A		5,00	64	--	--	
41_A		5,00	62	--	--	
35_A		5,00	62	--	--	
36_A		5,00	61	--	--	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage VI
Rekenresultaten maximale geluidniveaus

Rapport: Resultatentabel
Model: Maximale geluidniveaus
LAmix totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)

Naam					
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
40_A		5,00	61	--	--
29_A		5,00	61	--	--
37_A		5,00	60	--	--
39_A		5,00	60	--	--
38_A		5,00	60	--	--
31_A		5,00	58	--	--
32_A		5,00	57	--	--
33_A		5,00	56	--	--
34_A		5,00	55	--	--
30_A		5,00	54	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 73 voor-/zijgevel	5,00	--	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 81 voorgevel	5,00	--	--	--
Woning_A	Oosterhoutseweg 81 zijgevel	5,00	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2: Landschappelijke inpassing

Notitie Landschappelijke inpassing Oosterhoutseweg 24 Raamsdonksveer

Datum: 18 mei 2015

Auteur: Ir. C.C.F. Mureau

Inleiding

DIJK stad en land heeft een analyse opgesteld voor de landschappelijke inpassing van de locatie Oosterhoutseweg 24 in Raamsdonksveer. De voorgestelde landschappelijke inpassing is opgenomen in de rapportage van 2 augustus 2014 met kenmerk DSLohwrdv-01 en vormt het uitgangspunt voor de landschappelijke inpassing die noodzakelijk is om de locatie met een gewijzigde bestemming op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening.

De voorliggende notitie beschrijft de zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied aan de Oosterhoutseweg 24, zoals deze op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid gerealiseerd zal worden.

Beleid

Hoofdstuk 2 van de provinciale Verordening ruimte geeft de regels weer voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving en toepassing geven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De bedoelde verbetering kan mede betreffen het slopen van bebouwing, de landschappelijke inpassing van bebouwing of het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur.

Op basis van de provinciale 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap' worden mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied ingedeeld in categorie 1, 2 of 3. Het voorliggende initiatief, dat voorziet in het wijzigen van de vigerende agrarische bestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming, valt in categorie 3. Ontwikkelingen in categorie 3 betreffen ruimtelijke ontwikkelingen die een grote invloed kunnen hebben op het landschap en waarbij sprake is van een significante verruiming van de bouwmogelijkheden.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen categorie 3 wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De exacte omvang van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling berekend. Voor ieder type ruimtelijke ontwikkeling is een minimale basisinspanning vereist, die moet worden omgezet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om te komen tot een voor iedereen gelijke berekening tot kwaliteitsverbetering, is in het Regionaal Ruimtelijk overleg afgesproken dat bij uitbreiding van de bestemming 20% van de waardevermeerdering van de grond moet worden ingezet voor verbetering van het landschap.

Het gemeentelijk beleid sluit aan bij het provinciaal beleid, zoals dat is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Gemeente Geertruidenberg stelt geen aanvullende eisen aan de landschappelijke inpassing.

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij de zorgvuldige landschappelijke inpassing vormt de rapportage van DIJK stad en land van 2 augustus 2014. In deze rapportage wordt een omschrijving gegeven van de vier zijden van de bedrijfslocatie en is voor elke zijde een voorstel opgenomen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

In de praktijk is het realiseren van landschappelijke inpassing aan de noordzijde en de oostzijde niet mogelijk. De oostzijde is gelegen langs de Oosterhoutseweg en vormt de entree naar de bedrijfslocatie. De gronden waarop de landschappelijke inpassing is voorzien, zijn in eigendom van gemeente Geertruidenberg. De initiatiefnemer heeft deze gronden al geruime tijd in gebruik, maar kan deze formeel niet inzetten ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De initiatiefnemer heeft bij gemeente Geertruidenberg het verzoek gedaan de betreffende gronden te kunnen verwerven.

Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de statische opslag van caravans, campers en dergelijke. Deze statische opslag is op basis van het overgangsrecht legaal aanwezig en wordt in de nieuwe situatie gehandhaafd. Hierdoor ontbreekt de fysieke ruimte om aan de noordzijde groenelementen toe te voegen ten behoeve van de landschappelijke inpassing. De bestaande groenstructuur wordt in de nieuwe situatie gehandhaafd. De initiatiefnemer heeft aangegeven bereid te zijn de statische opslag te verplaatsen naar het perceelsgedeelte gelegen achter (ten westen van) de bedrijfsgebouwen. De statische opslag wordt dan aan het zicht onttrokken en er ontstaat ruimte voor landschappelijke inpassing aan de noordzijde. Het verplaatsen van de statische opslag maakt vooralsnog geen onderdeel uit van de planvorming.

Aan de zuidzijde en de westzijde vindt de landschappelijke inpassing plaats, zoals opgenomen in de rapportage van DIJK stad en land. Aan de zuidzijde wordt een strook van 100 meter lang en 12 meter breed ingericht als bloesemstruweel en bloemrijke akkerrand. Aan de westzijde wordt over een lengte van 70 meter een 3 meter brede weelderige haag aangelegd.

De totale oppervlakte die wordt ingezet voor de zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie bedraagt 1.410 m². Afbeelding 1 geeft de wijze van inpassing weer. Het eindbeeld dat met de inrichting en het beheer wordt nagestreefd, is opgenomen in de rapportage van DIJK stad en land.

Berekening kwaliteitsverbetering

Voor de voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende landschappelijke inpassing is een economische berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Deze berekening is in bijlage 1 weergegeven. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de waardevermeerdering ten gevolge van het initiatief € 89.335 bedraagt. Hieruit volgt een investering op basis van redelijkheid (20%) van € 17.867. De totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering bedragen € 19.392. De investeringskosten bestaan uit kosten voor aanleg en onderhoud van de gemengde weelderige haag, het bloesemstruweel en de bloemrijke akkerrand. Er is sprake van extra kwaliteitswinst, met een berekende waarde van € 1.525.

Waarborgen landschappelijke inpassing

De realisatie van de zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt financieel, juridisch en feitelijk verzekerd, door deze op te nemen op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing wordt eveneens in de planregels vastgelegd.



Afbeelding 1: Landschappelijke inpassing

Bijlage 1: Berekening kwaliteitsverbetering

Bijlage 3: Berekening kwaliteitsverbetering

Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering

Oosterhoutseweg 24 te Raamsdonksveer

datum: 18 mei 2015

Waardevermeerdering

		ha	
Bouwvlak bestaand		0,3000	
Bestemmingsvlak bestaand		0,3000	
Bouwvlak nieuw		0,2000	
Bestemmingsvlak nieuw		0,5000	
	€ per ha	ha	
Waarde bestaand bouwvlak	250.000 x	0,3000 =	75000
Hogere waarde ivm detailhandel	P.M. x	0,3000 =	P.M.
Waarde cultuurgrond	70.000 x	0,3410 =	23870
Waarde nieuw bouwvlak	750.000 x	0,2000 =	150000
Waarde nieuw bestemmingsvlak	125.000 x	0,3000 =	37500
Waarde groenelementen	5.000 x	0,1410 =	705
Waardevermeerdering			€ 89.335,00

Investering

Investering op basis van redelijkheid	20% x	89335 =	€ 17.867,00	-->	€ 17.867,00
---------------------------------------	-------	---------	-------------	-----	-------------

Kosten beplanting/ groenelement

A. Gemengde weelderige haag (west 210 m2)					
Plantmateriaal	m ²	st / m ²		aantal	
	210	2		420	
20% meidoorn				84	
20% sleedoorn				84	
10% beuk				42	
10% wilde liguster				42	
10% hult				42	
10% hondsroos				42	
10% vlier				42	
10% krent				42	
Totaal beplanting				420	
Kosten plantmateriaal	420 x	1,5 =	€ 630,00	-->	€ 630,00
	uren	€ / uur			
Verwijderen coniferen en stobben	16	70 =	€ 1.120,00		
Afvoeren coniferen en stobben			€ 750,00		
Spitten grond	2	70 =	€ 140,00		
Aanplant haag	15 x	35 =	€ 525,00	-->	€ 2.535,00
	uren	€ / uur			
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	10 x	35 =	€ 350,00		
	€	kap.factor			
Onderhoud gekap. met factor 10	350 x	10 =	€ 3.500,00	-->	€ 3.500,00
					€ 6.665,00

B. Bloesemstruweel (zuid 600 m2)						
Plantmateriaal	m ²	st / m ²	aantal			
	600	0,4	240			
30% meidoorn			72			
20% sleedoorn			48			
10 % vlier			24			
10% spork			24			
5% wilde lijsterbes			12			
5% gewone aalbes			12			
5% hondsroos			12			
5% wilde roos			12			
5% rozebottel			12			
5% wilde liguster			12			
Totaal beplanting			240			
Kosten plantmateriaal	240 x	1,5 =	€ 360,00	-->	€ 360,00	
	uren	€ / uur				
Grondwerk	4 x	70 =	€ 280,00			
Kosten aanplant	16 x	35 =	€ 560,00	-->	€ 840,00	
	uren	€ / uur				
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	20 x	35 =	€ 700,00			
	€	kap.factor				
Onderhoud gekap. met factor 10	700 x	10 =	€ 7.000,00	-->	€ 7.000,00	
					€ 8.200,00	

C. Bloemrijke akkerrand (zuid 600 m2)						
	m ²					
	600					
	uren	€ / uur				
Grondwerk	4 x	70 =	€ 280,00			
Frezen toplaag	2 x	70 =	€ 140,00			
Inzaaien bloemenmengsel	1 x	70 =	€ 70,00	-->	€ 490,00	
	st	€ / st				
Kosten zaaizaad	1,25 x	150 =	€ 187,50	-->	€ 187,50	
	uren	€ / uur				
Onkruid pleksgewijs bestrijden	3 x	35 =	€ 105,00			
Maaien en afvoeren	4 x	70 =	€ 280,00			
	€	kap.factor				
Onderhoud gekap. met factor 10	385 x	10 =	€ 3.850,00	-->	€ 3.850,00	
					€ 4.527,50	

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering

€ 19.392,50

Investering op basis van redelijkheid

€ 17.867,00 -/-

Extra kwaliteitswinst

€ 1.525,50