

Aan de Raad

Made, 16 januari 2024

Raadsvergadering 7 maart 2024	Registratienummer: 2023280142 Casnr: 23.00672
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Kanaalweg West 2 en Plantenpad 7", te Made	

Portefeuillehouder: T.C.N. Simons Ambtelijke coördinatie: Grondgebied Steller: A.J. Fenger	Bijlagen: 1. Raadsbesluit 2. Vast te stellen bestemmingsplan (toelichting, verbeelding en regels) met alle bijbehorende bijlagen	Ter inzage: 1. Het complete vast te stellen bestemmingsplan inclusief onderzoeken is in te zien via: Kanaalweg-West 2 en Plantenpad 7 te Made - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl)
--	---	---

SAMENVATTING

In het kader van de planologische procedure wordt het bestemmingsplan "Kanaalweg West 2 en Plantenpad 7 te Made" ongewijzigd ter vaststelling aangeboden. Door de bestemming te wijzigingen op het perceel Kanaalweg West 2 en Plantenpad 7 te Made gaat de varkenshouderij weg en wordt meer ruimte geboden voor kassen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit bestemmingsplan. Na vaststelling van het bestemmingsplan staat formeel nog een reguliere beroepstermijn van 6 weken open bij de Raad van State.

VOORGESCHIEDENIS

Inleiding.

Aanleiding van dit voorstel is een eerdere uitspraak van uw college over 2 eerder ingediende principeverzoeken:

- Kanaalweg West 2 Made, beëindiging Intensieve Veehouderij, en
- aanpassing bestemming voor uitbreiding met kassen (voor de eigenaar van naastgelegen Plantenpad 7 Made).

Het initiatief heeft betrekking op twee onderdelen. Het ene onderdeel heeft betrekking op de Kanaalweg-West 2 en het andere op het Plantenpad 7.

Kanaalweg West 2

Op de locatie Kanaalweg-West 2 is op dit moment een voormalige intensieve varkenshouderij gevestigd. De varkenshouderij is op deze locatie stop gezet en voornemens is de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning volledig te saneren. Daarnaast is het initiatief om de bestaande locatie, na het saneren van de overvloedige bebouwing van de voormalige varkenshouderij, een passende herbestemming te geven. De bedrijfsgebouwen worden gesaneerd en de fosfaatrechten van het bedrijf worden uit de markt gehaald door middel van doorhaling door de Dienst Regelingen geregistreerde rechten.

Plantenpad 7

Aan het Plantenpad 7 is een glastuinbouwbedrijf aanwezig. In de beoogde situatie wordt dit bedrijf uitgebreid, over de aanwezige watergang, op het perceel Kanaalweg-West 2.

De planlocatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, Veegplan 1'. De planlocatie heeft binnen het vigerende bestemmingsplan grotendeels de bestemming 'Agrarisch – 3' met plaatselijk een bijbehorend bouwvlak en daarbij de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. De watergang heeft de enkelbestemming 'Water'. Hiernaast heeft de planlocatie plaatselijk de enkelbestemming 'Verkeer'.

Het initiatief omvat de volgende wijzigingen ten opzichte het geldende bestemmingsplan:

- Het verwijderen van het agrarisch bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Hierbij blijft de bestemming 'Agrarisch – 3' behouden.
- Omzetten van de bestemming 'Water' naar de bestemming 'Agrarisch - 3'.
- Omzetten van de bestemming 'Verkeer' naar de bestemming 'Agrarisch - 3'.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.6.1) opgenomen om het bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de locatie te verwijderen. Voor de overige wijzigingen is de bevoegdheid er niet. Omdat de initiatiefnemers één ruimtelijke procedure willen volgen, wordt één uitgebreide procedure in de vorm van een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens de terinzagetermijn zijn geen zienwijzen ingediend. Hierdoor kan het bestemmingsplan ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden vastgesteld.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Kanaalweg West 2 en Plantenpad 7" te Made. Hierdoor wordt een intensieve varkenshouderij gesaneerd en meer ruimte geboden voor kassen.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Omdat het initiatief niet in het geldende bestemmingsplan past, is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan moet de juridisch-planologische basis vormen om verder uitvoering te geven aan de ontwikkeling. In de volgende opsomming wordt ingegaan op de belangrijkste relevante beleidsstukken en sectorale omgevingsaspecten.

- *Interim omgevingsverordening Noord Brabant – Landschappelijke inpassing*

De landschappelijke inpassing moet een kwaliteitsverbetering zijn voor het landschap. Binnen het afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering landschap in de regio West-Brabant' valt de ontwikkeling op de planlocatie onder 'categorie 1'. In categorie 1 vallen alle ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. In het kader van de oord-kwaliteitsverbetering van het landschap is voor de ontwikkeling op de planlocatie geen extra tegenprestatie vereist.

In de reactie van de provincie blijkt dat het initiatief in overeenstemming is met de provinciale belangen.

- *Omgevingsvisie Drimmelen*

In de Omgevingsvisie laat de gemeente Drimmelen zien waar zij voor staan en waar ze naar toe willen in de toekomst. De combinatie van thema's, waarden en ambities bepaalt wat er wel en niet kan in de verschillende gebieden.

De locatie Kanaalweg-West 2 is gelegen in het gebied 'Kassengebied Plukmade'. Het glastuinbouwgebied Plukmade in de Plukmadese polder is van regionaal belang. In het gebied is ruimte voor omvangrijke glastuinbouwbedrijven met bijbehorende voorzieningen. Op de huidige Plukmade is schaalvergroting en revitalisering gaande. Hiertoe is enige uitbreiding noodzakelijk. Op de locatie Kanaalweg-West 2 wordt het bestaand agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij volledig gesaneerd. De bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning worden gesloopt en het agrarisch bouwvlak en functieaanduiding worden verwijderd. Door het saneren van het bestaande agrarisch bedrijf wordt binnen het glastuinbouwgebied Plukmade meer ruimte geboden om bestaande glastuinbouwbedrijven uit te breiden. De huidige bestemming 'Agrarisch – 3' biedt deze ruimte aan glastuinbouwbedrijven. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij de visie en ambities van de gemeente Drimmelen.

- *Waterbeleid.*

Het Waterschap heeft gereageerd op het concept-ontwerpbestemmingsplan en geeft hierbij onder voorbehoud een positief advies. Het waterschap heeft geen opmerkingen gemaakt over de planregels en de verbeelding. Voor de toelichting heeft het waterschap aangegeven dat er nog een waterhuishoudkundig rapport moet worden aangeleverd, met hierin een nadere uitwerking de retentievoorzieningen en de waterhuishoudkundige aanpassingen, omdat de verhardingen met meer dan 1 hectare toenemen. In het ontwerpbestemmingsplan is (in toelichting en bijlage) een en ander nader uitgewerkt. Een toename van circa 5,9 hectare teeltruimte zal worden opgevangen in bestaande waterbassins met een totale inhoud van 47.000 m³. In de beoogde situatie zal in de waterbassins een retentievoorziening worden gerealiseerd van minimaal 3.540 m³ (5,9 ha x 600 m³/ha). Dit zal nader worden uitgewerkt in de nog aan te vragen watervergunning.

- *Waardevolle boom (bomenkaart Drimmelen)*

Tijdens hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie op 17 januari 2023 is aangegeven dat. De kap van de waardevolle boom volstaat door een melding te doen, dit omdat het hier gaat om bedrijfseconomische belangen. In dit geval geldt ook geen herplantplicht. In de bijlage is het verslag van de hoorzitting toegevoegd.

- *Geluid*

Op basis van de Wet geluidhinder geldt een richtafstand van 30 meter tussen een glastuinbouwbedrijf en woningen van derden. De dichtst bijgelegen woning van derden ligt op 45 meter afstand van het glastuinbouwbedrijf. Voor het aspect geluid is de ontwikkeling uitvoerbaar.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in oogschouw moeten worden genomen:

- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Op de planlocatie is geen geurgevoelig object meer aanwezig, doordat de varkenstak stopt. Door het saneren van de bestaande varkenshouderij op de locatie Kanaalweg-West 2 zal de belasting op in de omgeving gelegen geurgevoelige objecten afnemen. Het woon- en leefklimaat voor deze woningen wordt daarom ten opzichte van de bestaande situatie verbeterd.

Het aspect geur vormt daarom geen belemmering

- *Bodem*

Er wordt met de planontwikkeling geen verblijfsruimte gerealiseerd waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Het is daarom niet noodzakelijk om ten behoeve van deze ruimtelijke ontwikkeling een bodemonderzoek uit te laten voeren. Hiernaast volgt uit de bodemkwaliteitskaart van Midden- & West-Brabant dat zowel de boven- (0,0 - 0,5 m-mv) als ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) naar verwachting voldoen aan de achtergrondwaarde.

- *Luchtkwaliteit*

Volgens de Wet Luchtkwaliteit kan elk project dat NIBM (niet in betekenende mate) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als het plan NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van een nieuwe woonfunctie. Echter dient ook een beoordeling plaats te vinden of voldaan wordt aan de wettelijke luchtkwaliteitseisen c.q. inzicht te worden gegeven in de heersende concentraties. In de toelichting is dit nader uitgewerkt.

Deze waarden liggen ruim beneden de grenswaarde van PM10 en NO₂ van 40 µg/m³. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling van de planlocatie. Voor de toename van het extra verkeer is ook een berekening uitgevoerd, waaruit blijkt dat die bijdrage onder de NIBM norm valt.

- *Verkeer en parkeren*

Gezien de (zeer) beperkte bijdrage van het bedrijf aan het verkeer (< 1%) zal deze toename acceptabel zijn. Hiernaast blijven de beoogde intensiteiten voor de gebiedsontsluitingswegen ruimschoots binnen de capaciteit. Opgemerkt wordt dat het overgrote deel van de uitbreidingslocatie al bestemd is voor glastuinbouw, zodat met deze toename aan verkeer al rekening was gehouden in het geldende bestemmingplan.

In de beoogde situatie zullen het personeel en de gasten (blijven) parkeren bij de bestaande bedrijfsruimte. Het huidige aantal van 24 parkeerplaatsen is voldoende om in de toekomstige behoefte te kunnen voorzien.

- *Ecologie gebiedsbescherming (o.a. stikstof)*

De varkenshouderij wordt door de verkopende partij gesaneerd en heeft de daarvoor aanwezige stikstofrechten al in de vrije markt verkocht. Initiatiefnemer (aankopende partij) heeft via stikstofberekening aangetoond dat het bouwen en gebruik van het nieuwe initiatief (glastuinbouwbedrijf) kan voldoen aan de regelgeving ingevolge stikstof. Dit is door de OMWB getoetst. Er wordt wel om extra aandacht gevraagd bij de vergunningverlening en toezicht, dat er tijdens en na de bouwfase ook conform de invoergegevens (AERIUS berekening stikstof) wordt gewerkt.

- *Ecologie soortenbescherming*

Uit de ecologische quickscan volgt dat er geen belemmeringen aanwezig zijn op het gebied van ecologie voor de beoogde ontwikkeling. Wel dient rekening te worden gehouden met de aangegeven voorzorgsmaatregelen, zoals het rekening houden met het broedseizoen.

- *Gezondheidsaspecten glastuinbouw*

Aangezien er een varkenshouderij volledig wordt gesaneerd vormt het gezondheidsaspect bij veehouderijen geen belemmering voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

Ten aanzien van de gezondheid en glastuinbouw is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen relevant. Vanuit jurisprudentie volgt wordt een afstand van respectievelijk 25 meter voor gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Binnen een straal van 25 meter van de planlocatie zijn geen woningen van derden aanwezig. Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat het aspect omtrent gezondheidsaspecten bij glastuinbouwbedrijven geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen op de planlocatie.

- *Licht*

Lichtuitstraling kan hinder veroorzaken naar de omgeving. Dit kan zowel betrekking hebben op omwonenden als op de rondom de locatie aanwezige fauna. Bij het uit te breiden glastuinbouwbedrijf wordt gebruik gemaakt van assimilatielampen in de teeltruimte. Hierbij worden de eisen vanuit het Activiteitenbesluit gevolgd.

Er zal hierdoor geen lichthinder ontstaan, waardoor het plan op dit aspect uitvoerbaar is.

- *Archeologie*

Uit onderzoek blijkt dat nader vervolgonderzoek niet noodzakelijk/ zinvol wordt geacht. Hierdoor kan het plangebied wordt vrijgegeven voor de beoogde ontwikkeling.

Duurzaamheidsparagraaf

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de duurzaamheid. Voor het glastuinbouwbedrijf zijn hierbij de belangrijkste thema's afval, energie en water.

WAT GAAN WE DOEN?

Na vaststelling van het bestemmingsplan in de raad wordt het vastgestelde bestemmingsplan op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd conform Decentrale Regelgeving en Officiële Publicatie (DROP). Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de relevante bestuursorganen zoals het Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Intern is het project tot stand gekomen binnen de afdeling Grondgebied. Extern met de initiatiefnemer en het adviesbureau AAB Nederland die het bestemmingsplan heeft opgesteld.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Voor de begeleiding van het initiatief/(plan) worden plankosten doorgerekend. In dit geval is geen sprake van een bouwplan ingevolge onze grondnota. Er wordt een IV bedrijf (varkenshouderij) gesaneerd, de aanduiding in het geldende bestemmingsplan gaat er van af. Er komen planologisch geen nieuwe bouwmogelijkheden. Daarom is mogelijke planschade in dit geval ook niet te verwachten. Het opstellen van een anterieure overeenkomst is daarom niet nodig. De reguliere actuele leges zijn in rekening worden gebracht bij initiatiefnemer.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Het betreft het ongewijzigd vaststellen van een bestemmingsplan. Alternatieven zijn daarom niet aan de orde.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

Er is een afweging gemaakt in hoeverre het zinvol is om op voorhand een omgevingsdialoog uit te voeren. Hierbij is meegewogen dat het bestemmingsplan, qua bouw-/gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, slechts een zeer beperkte wijziging betreft. Uitsluitend ter plaatse van de huidige bestemming "Water", een smalle strook tussen het huidige glastuinbouwbedrijf en Kanaalweg West 2. Hiernaast is het aantal woningen van derden in de directe omgeving (zeer) beperkt. Op basis hiervan is ervoor gekozen om niet op voorhand de omwonenden te informeren. Volledigheidshalve hebben de initiatiefnemers de direct omwonenden, voorafgaand aan de ter inzagelegging, wel geïnformeerd over de plannen. Dit is gedaan in de vorm van persoonlijke gesprekken met de desbetreffende personen.

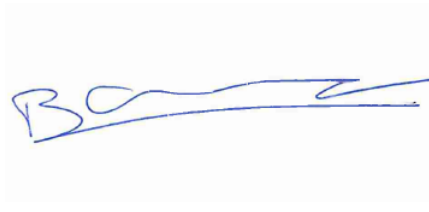
WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw besluit bekendgemaakt. Daags na bekendmaking ligt het vastgestelde bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage. Gedurende deze periode kan beroep worden aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris



B.H.G. Scholtze
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 januari 2024,

gelet op 3.38 Wet ruimtelijke ordening;

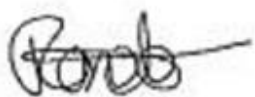
B e s l u i t

1. Het bestemmingsplan “Kanaalweg West 2 en Plantenpad 7” te Made met identificatienummer: NL.IMRO.1719.0BP22Kanaalwegwest-vg01 ongewijzigd vast te stellen;

2. Geen exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Made, 7 maart 2024

de raad voornoemd,



F.M.C. Ronde

Griffier



B.H.G. Scholtze

Voorzitter raad