

**Bestemmingsplan
Wagenstraat 78 te Wagenberg
Gemeente Drimmelen**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Wagenstraat 78 te Wagenberg Gemeente Drimmelen

Opdrachtgever : Polderevents B.V.

Projectnummer : 20150269-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 01

Datum : 19 juni 2017

Opgesteld door : Ing. M.M. Kooijman-Bons

Gecontroleerd door : Ing. S. Spapens

Voor akkoord : Ing. M.M. Kooijman-Bons

Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	27-06-2016	Voorontwerp bestemmingsplan	MK	SSp
C02	31-01-2017	Verwerken reactie gemeente	MK	SSp
D01	19-06-2017	Ontwerp bestemmingsplan	MK	SSp

INHOUD		blz.
1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	RUIMTELIJKE ANALYSE	6
2.1	Ruimtelijke structuur bestaande situatie	6
2.2	Functionele structuur bestaande situatie	8
2.2.1	Groen en water	10
2.2.2	Verkeer en parkeren	10
3	BELEIDSKADERS	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	13
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	14
3.2.1	<i>Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014</i>	14
3.2.2	Verordening ruimte 2014 (per 15-07-2015)	16
3.3	Gemeentelijk beleid	20
3.3.1	Structuurvisie 2033, 2013	20
4	MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK	22
4.1	Bodem	22
4.2	Natuur	22
4.3	Water	25
4.3.1	Huidige waterhuishouding	25
4.3.2	Toekomstige waterhuishouding	25
4.4	Bedrijfshinder	26
4.5	Geurhinder	28
4.6	Geluid	28
4.7	Luchtkwaliteit	28
4.8	Archeologie	30
4.8.1	Beleid Europese Unie	30
4.8.2	Rijksbeleid	30
4.8.3	Beleid gemeente Drimmelen	30
4.9	Externe veiligheid	31
4.10	Technische infrastructuur	33
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5	HET JURIDISCH PLAN	35
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38

Bestemmingsplan	20150269-00
Wagenstraat 78 te Wagenberg	19 juni 2017
Drimmelen	blad 2

6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.1.1	<i>Vooroverleg en inspraak</i>	38
6.1.2	<i>Verdere procedure</i>	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6.2	Economische uitvoerbaarheid	38

BIJLAGEN

- 1 'Vooronderzoek bodem, Wagenstraat 78 te Wagenberg' van AGEL adviseurs, d.d.27 juni 2016, met kenmerk 20150629-00/D03;
- 2 'Quickscan Flora- en faunawet Wagenstraat 78' van AGEL adviseurs, d.d. 27 juni 2016, met kenmerk 20150269-00/D02;
- 3 'Landschappelijk inpassingsplan (schetsplan) en beplantingsplan Wagenstraat 78' van RijkenVermaat;
- 4 Inventarisatie ruimtelijke aspecten d.d. 6 maart 2017.

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

Aan de Wagenstraat 78 te Wagenberg (Polderevents) heeft in de afgelopen jaren een groei plaatsgevonden van de aanwezige kleinschalige recreatie in de vorm van kinderfeestjes en rugby clinics naar een sportief activiteitenterrein voor teambuilding activiteiten voor verenigingen, bedrijven, families en scholen. De recreatieve bezoekers worden verder voorzien van een hapje en een drankje. De diverse activiteiten met de ondergeschikte horeca zijn door de schaalvergroting niet meer mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om één en ander te kunnen exploiteren, dient er voor de locatie een passend ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan.

De gemeente Drimmelen staat in principe positief tegenover de planontwikkeling en heeft derhalve samen met de initiatiefnemer besloten om voor de planontwikkeling een bestemmingsplan in procedure te brengen. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening waarmee medewerking wordt verleend aan het initiatief.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Drimmelen en betreft een voormalige boerderij, welke momenteel in gebruik is als burgerwoning. De omliggende gronden worden gebruikt voor activiteiten van onderneming 'Polderevents'. De percelen, kadastraal bekend als gemeente Terheijden, nummers 1743, 1745, 1746 en 1747, zijn langs de Wagenstraat ten oosten van de kern Wagenberg gelegen. Het plangebied is gelegen tussen de agrarische lintbebouwing en woonbebouwing van de Wagenstraat. De westzijde van het plangebied wordt gevormd door een watergang van het Waterschap Brabantse Delta. De zuidzijde wordt gevormd door de eigendomsgrens van de agrarische percelen van de initiatiefnemer. In zuidelijke richting zijn nog enkele agrarische percelen gelegen, waarna de Rijksweg A59 het buitengebied doorkruist.



Uitsnede luchtfoto met plangebied in wit omrand

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen. Dit bestemmingsplan is op 13 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Zoals de onderstaande afbeelding toont is aan het plangebied de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen' toegekend.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn verder enkele nevenfuncties, zoals een Bed & Breakfast en Theetuin na het verlenen van een omgevingsvergunning toegestaan. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de aanduiding 'Wijzigingsgebied – Gemengde Plattelandseconomie' over het plangebied gelegen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' laat de ontwikkeling van recreatieve functies slechts in beperkte mate toe. Ondergeschikte horeca bij een recreatieve functie is in het vigerende bestemmingsplan, zowel niet middels binnenplanse als buitenplanse afwijking mogelijk.

De voorgestane ontwikkeling betreft het planologisch en juridisch vertalen van de recreatieve activiteiten van 'Polderevents' met de bijbehorende ondergeschikte horeca. Deze functies zijn immers niet toegestaan binnen de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied'

Bestemmingsplan
Wagenstraat 78 te Wagenberg
Drimmelen

20150269-00
19 juni 2017
blad 5

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt de bestaande stedenbouwkundige situatie nader toegelicht.
- In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het voor het bestemmingsplan relevante ruimtelijk-planologisch beleidskader.
- In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnische aspecten.
- Hoofdstuk 5 geeft een nadere toelichting op het juridisch plan, zoals deze in de regels van het voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.
- In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de financiële en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 RUIMTELIJKE ANALYSE

2.1 Ruimtelijke structuur bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Wagenstraat tussen de kernen Wagenberg en Made van de gemeente Drimmelen. De Wagenstraat vormt één van de uitlopers van de kern Wagenberg in het buitengebied. In de kern Wagenberg wordt de straat aan beide zijden voornamelijk begeleid door woonbebouwing. Richting het buitengebied wordt de woonbebouwing steeds meer afgewisseld door bebouwing die in gebruik is bij andere functies, zoals bijvoorbeeld agrarische bedrijfsbebouwing en loonbedrijven. Na de kruising met het Zeggestraatje is er geen lintbebouwing meer aan de noordzijde van de Wagenstraat gelegen. De bebouwing is volledig aan de zuidzijde van de Wagenstraat, en op afwisselende afstanden van de weg, gepositioneerd. De diepte van de percelen worden in oostelijke richting ook steeds groter. Ten zuiden van het plangebied is op 300 tot 500 meter afstand de Rijksweg A59 aanwezig.



Foto's bebouwing woonboerderij

De bebouwing van het plangebied maakt onderdeel uit van de (lint)bebouwing aan de zuidzijde van de Wagenstraat. Ter plaatse van het grootste deel van het plangebied is de voormalige agrarische bebouwing nog aanwezig, waardoor het plangebied grotendeels is bebouwd en verhard. De voormalige agrarische woonboerderij is rond de eeuwwisseling in gebruik genomen als reguliere woning. De woonboerderij is evenwijdig aan de Wagenstraat gelegen. De afstand van de boerderij tot de weg bedraagt circa 70 meter. Het voorterrein is in gebruik als wei voor kleine boerderijdieren, zoals schapen, pony's, varkens en kippen. Een groot deel van de boerderij is voorheen in gebruik geweest als koeienstal en in latere perioden voor opslag. Op het terrein direct achter de woonboerderij zijn nog diverse voormalige agrarische bijgebouwen aanwezig. Verder is ten westen van de woonboerderij een 'bakhuisje' gelegen. De bebouwing wordt aan de zuid- en westzijde omrand door een coniferenhaag.

Vanaf de Wagenstraat zijn twee inritten gelegen. Een inrit ten behoeve van het woonhuis en een inrit ten behoeve van de (voormalige) bedrijfsbebouwing en de achtergelegen (agrarische) percelen.

Bestemmingsplan
Wagenstraat 78 te Wagenberg
Drimmelen

20150269-00
19 juni 2017
blad 7

In 2011 zijn de bijgebouwen stapsgewijs in gebruik genomen door het recreatiebedrijf 'Polderevents'. Hierbij worden recreatieve activiteiten aangeboden in een combinatie van plezier maken, samenwerken, denkspellen doen, actief en/of sportief bezig zijn in een polderachtige omgeving. Tijdens de activiteiten wordt voorzien in eten en drinken. De voormalige koeienstal is inmiddels omgebouwd tot eet- en drinklokaal met aansluitend een terras. De overige bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor opslag van het materiaal, dat benodigd is voor de activiteiten, zoals bijvoorbeeld klim- en klautermateriaal, bogen met pijlen, ballen en lasergeweren.



Uitsnede luchtfoto

Bron: Bing Maps

De zwarte lijn op de luchtfoto geeft de scheiding aan tussen de woonfunctie en de recreatieve functie. De gebouwen betreffen van boven naar beneden een woonboerderij, wagenstal en de schuur. In de drie gebouwen zijn muren aangebracht om de beide functies duidelijk van elkaar te onderscheiden. Onderstaand zijn foto's van de betreffende wanden opgenomen.



Foto scheidsmuur tussen woonboerderij en eet-drinklokaal van recreatiefunctie



Scheidingsmuur in wagenstal



Scheidingsmuur in schuur

Op het terrein achter de agrarische bedrijfsbebouwing zijn de afgelopen jaren diverse klim- en klautertoestellen opgericht, is een voetbalkooi gerealiseerd, zijn schietschijven opgesteld, is een waterbak en een hindernisbaan aangelegd en is beplanting ten behoeve van het laserschieten geplant. De gronden zijn onverhard. De voetbalkooi is voorzien van kunstgras met eronder zand. Ten zuiden van de voetbalkooi is een voormalige zeecontainer als bijgebouw in gebruik. In dit bijgebouw vindt de opslag plaats van diverse zware materialen van de recreatieve bestemming.

De afstand van de toestellen richting het buitengebied, doorkruist niet de groene lijn ten oosten van het plangebied. Deze groene lijn bestaat uit op korte afstand van elkaar geplante bomen, die de percelen van de betreffende functies begrenzen ten opzichte van het buitengebied. Op deze wijze zijn er groene kamers ontstaan met ieder een eigen functie.

Ten westen van de voetbalkooi is het plangebied onbebouwd.

2.2 Functionele structuur bestaande situatie

Door de snel groeiende vraag naar het organiseren van diverse recreatieve activiteiten heeft het plangebied in korte tijd een omschakeling ondergaan van agrarische perceel naar extensieve recreatie en op sommige momenten zelfs intensieve recreatie. Voor 'Polderevents' is het dan ook van belang om de juridische mogelijkheden aan te laten sluiten bij de functionele wensen van het recreatiebedrijf. Het terrein direct gelegen achter de voormalige bedrijfsbebouwing is reeds in gebruik door 'Polderevents'.

De diverse materialen zijn hier op enige afstand van elkaar gepositioneerd om, vanuit het oogpunt van veiligheid, de verschillende activiteiten niet met elkaar in conflict te laten komen.



Luchtfoto Plangebied

Ten noorden van de voetbalkooi zijn ongeveer 30 parkeerplaatsen aanwezig. De ondergrond van de rijbaan is ten behoeve van deze parkeerplaatsen verhard. De parkeerplaatsen zelf zijn in het gras gelegen. Ten westen van het parkeerterrein is een overloop gebied aanwezig om bij grootschalige activiteiten, enkele keren per jaar, het parkeren op het aangrenzende grasland te laten plaatsvinden.

Dit grasland wordt momenteel gebruikt ten behoeve van een potje voetbal, maar nog niet voor recreatieve activiteiten. Sinds het ingediende principeverzoek van 30 september 2014 heeft Polder Events, als gevolg van de groeiende vraag, de wens geuit om het plangebied zodanig vorm te geven dat een uitbreiding van de bestaande activiteiten mogelijk is. Polder Events heeft de intentie om de bestaande activiteiten uit te breiden naar de westzijde van het perceel, waarbij middels het aanplanten van enkele struiken en bomen een enigszins beschut gebied wordt gerealiseerd ten behoeve van diverse ren, zoek en tik spellen (british bulldog, zeskamp-estafette's, arrow-attack, smokkelspel en mastermind). Bij de begrenzing van het plangebied is rekening gehouden met deze uitbreiding van de bestaande activiteiten.

Het agrarisch perceel ten zuidwesten van de planlocatie is delen van het jaar in gebruik door een agrariër, maar wordt ook soms gebruikt voor bijvoorbeeld een maisdoolhof. Het agrarisch gebruik blijft echter de hoofdactiviteit.

Toekomstige functies en programma

De gronden in het plangebied worden, in overeenstemming met de bestaande situatie, aangewend als recreatieterrein. De functie 'Wonen' is opgenomen binnen de voormalige woonboerderij en blijft behouden.

De voorgestane ontwikkeling faciliteert een specifieke functionele vraag vanuit de gemeente, de regio en de provincie Noord-Brabant. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld als een belangrijke speler binnen de recreatieve markt.

Het aspect 'Polderevents' past bij de vraag vanuit het bedrijfsleven, scholen en de privé sfeer, waarbij in groeps- of teamverband steeds vaker de vraag wordt gesteld om gezamenlijk in de buitenlucht activiteiten te verrichten, die ingaan op saamhorigheid, beleving van de natuur, gezelligheid, genieten en het samen zijn. Deze activiteiten vinden plaats in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing sluit aan bij de activiteiten van 'Polderevents'. Om deze reden wordt ten aanzien van de bouwhoogte aangesloten bij de bestaande bebouwing.

Afgelopen jaren, maar ook komende jaren heeft 'Polderevents' geen intentie om bebouwing toe te voegen aan de omgeving. De activiteiten vinden allen buitenplaats en slechts ten behoeve van het nuttigen van eten of drinken en ten behoeve van opslag van materiaal wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Er is nog voldoende ruimte in de bestaande bebouwing om een eventuele groei van het bedrijf op te kunnen vangen.

Verder bestaat vanuit de bewoners van de woning de wens om naast het aanbieden van recreatieve activiteiten in de toekomst een Bed & Breakfast en/of een theetuin te kunnen realiseren. De bestaande bebouwing biedt hiertoe voldoende ruimte.

2.2.1 Groen en water

Bij de totstandkoming van 'Polderevents' is het behoud van de bestaande groen- en waterstructuren altijd het uitgangspunt geweest. Het toevoegen van nieuwe elementen, die passen binnen de omgeving en ook kunnen worden toegepast als activiteit, wordt als uitdaging gezien binnen de bedrijfsvoering.

2.2.2 Verkeer en parkeren

Zoals aangegeven betreft onderhavige bestemmingsplanprocedure de juridische vertaling van de bestaande situatie met enige uitbreiding ten aanzien van het aantal en de grootte van de verschillende activiteiten van Polderevents. In de parkeernota van de gemeente is geen specifiek beleid opgenomen voor recreatieve voorzieningen. Het benodigd aantal parkeerplaatsen kan worden bepaald op basis van de CROW publicatie Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering, publicatie oktober 2012. Deze parkeerkencijfers zijn gebaseerd op recent onderzoek en op praktijkervaringen van gemeenten. Bij het gebruik van parkeerkencijfers per functie moet rekening worden gehouden met de volgende invloeden:

- soort functie;
- bereikbaarheidskenmerken van de locatie;
- stedelijkheidsgraad van de locatie;
- specifieke eigenschap van de locatie.

Soort functie

Mede bepalend voor de parkeerbalans is de soort functie. De ene functie heeft immers een grotere verkeer aantrekkende werking als de andere functie. In de CROW publicatie parkeerkencijfers wordt een aantal basisfuncties aangegeven, welke gehanteerd kunnen worden bij het opstellen van een parkeerbalans. De binnen de planontwikkeling voorgestane recreatie is niet opgenomen als basisfunctie binnen de parkeerkencijfers.

Hiertoe zal een indicatie worden gehanteerd uitgaande van een 'attractie- en pretpark' en 'horecafuncties', waarvan de parkeerkencijfers wel bekend zijn.

Bereikbaarheidskenmerken

Uit parkeerstudies is gebleken dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Deze lagere parkeervraag is grotendeels het gevolg van de mogelijkheid tot het kiezen van alternatieve vervoerswijzen, zoals openbaar vervoer. Binnen de CROW publicatie Parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar: centrum, schil/overloopgebied, rest bebouwde kom en buitengebied. Voor de berekening van de parkeerbalans ten behoeve van de onderhavige planlocatie is uitgegaan van een locatie gelegen in het buitengebied.

Stedelijkheidsgraad

Tevens is gebleken dat de stedelijkheidsgraad van invloed is op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Er worden vijf stedelijkheidsgraden onderscheiden: niet-stedelijk, weinig stedelijk, matig stedelijk, sterk stedelijk en zeer sterk stedelijk. Volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek geldt voor de gemeente Drimmelen de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. Dit is als uitgangspunt genomen bij de parkeerberekening.

Specifieke eigenschap van de locatie

Medebepalend voor de parkeersituatie zijn de eigenschappen als de aantrekkelijkheid, de kwaliteit en de ligging in de nabijheid van overige functies. Een bioscoop zal afhankelijk van de combinatie met andere functies een kleine of grote regionale uitstraling bezitten. Ditzelfde geldt bijvoorbeeld voor een supermarkt, waarbij afhankelijk van de regionale functie de parkeerbehoefte kan afwijken. Hiertoe zijn minimale en maximale parkeerkencijfers opgenomen. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat er voldoende parkeerplaatsen conform de CROW publicatie parkeerkencijfers worden gerealiseerd. In de omgeving van het plangebied zijn bestaande parkeervoorzieningen aanwezig, welke gebruikt kunnen worden voor het opvangen van de toekomstige parkeerbehoefte. Overloop van en naar andere gebieden is bij piekmomenten eventueel mogelijk.

Parkeervraag per functie in de nieuwe situatie

Functie:	Functie CROW	Eenheid	Omvang	Norm		P. pl.	
				Min.	Max.	Min.	Max.
Recreatie	Attractie- en pretpark	Per ha.	0,8	4	12	3,2	9,6
Woning	Koop, vrijstaand	Per woning	1	2	2,8	2,0	2,8
Ondergeschied te horeca	Restaurant	100 m ² bvo	100	14 ¹	16	14	16
Totaal						19,2	28,4

¹ Voor restaurants is geen specifieke normering opgenomen voor het 'buitengebied'. In de parkeerberekening is derhalve uit gegaan van de 'rest bebouwde kom'.

Bestemmingsplan
Wagenstraat 78 te Wagenberg
Drimmelen

20150269-00
19 juni 2017
blad 12

De bovenstaande cijfers geven de minimale en maximale behoefte per functie weer. In deze tabel is geen rekening gehouden met dubbel gebruik en/of aanwezigheidspercentages. Zonder rekening te houden met gecombineerd gebruik is de totale parkeervraag minimaal 20 en maximaal 29 parkeerplaatsen. Het verschil tussen de minimale en maximale parkeervraag is niet groot.

Op het terrein bij de bestaande burgerwoning zijn ongeveer 3 parkeerplaatsen aanwezig. Op het parkeerterrein van 'Polderevents' zijn momenteel 30 parkeerplaatsen gelegen. Hiermee wordt voldaan aan het maximum aantal parkeerplaatsen. Tijdens piekmomenten is er voldoende ruimte op het terrein van Polderevents om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

3 BELEIDSKADERS

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. De (boven) lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen de provinciale kaders. De sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Alleen in stedelijk regio's rond de mainports zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen, heeft het Rijk een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van de nationale belangen. Het Rijk zal, als daarom wordt gevraagd door gemeente, in de voorbereidingsfase van de bestemmingsplanprocedure haar nationale belangen toelichten en, indien nodig, daarover advies geven.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een recreatieterrein. Dit is geen stedelijke ontwikkeling, zoals benoemd in de eerste stap van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verdere toetsing aan de ladder duurzame verstedelijking kan daarom achterwege gelaten worden. Aanvullend kan gesteld worden dat het realiseren van de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied niet tot de mogelijkheden behoort. De recreatieve functie vraagt immers om een groot (onbebouwd) oppervlak met een extensief gebruik.

Conclusie

Met de ontwikkeling van het voorgestane recreatiebedrijf zijn geen nationale belangen in het geding.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014

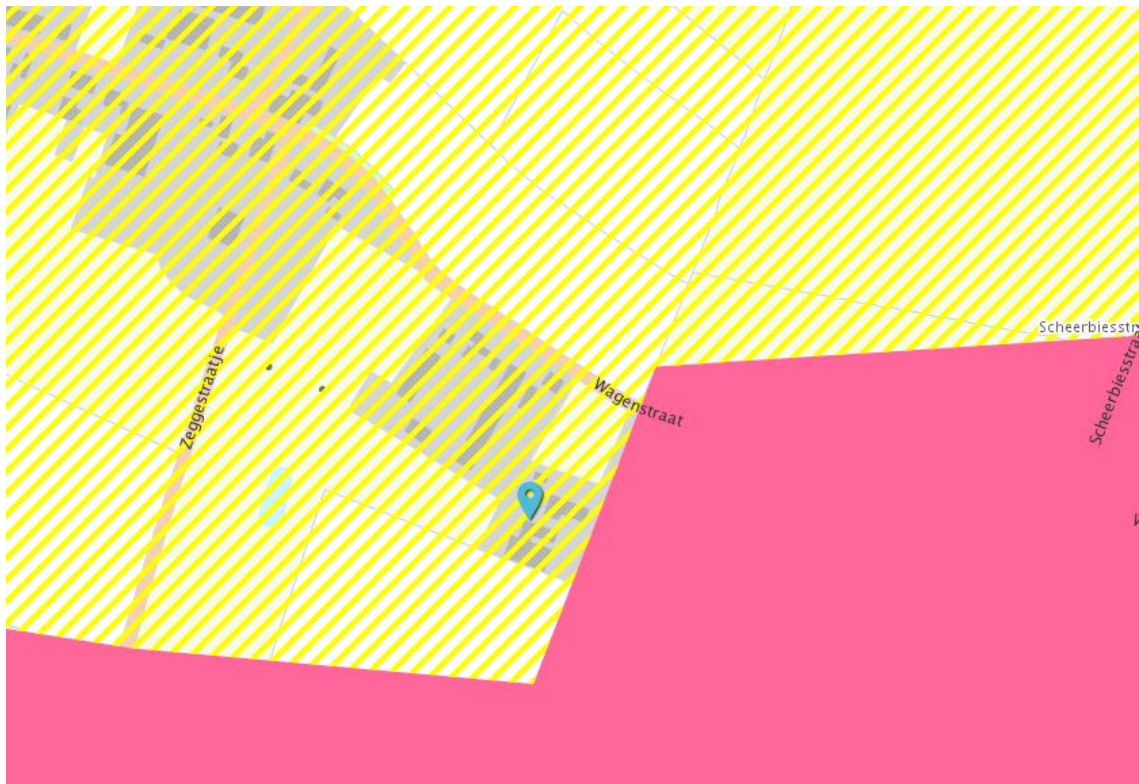
In maart 2014 is de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 in werking getreden. De herziening van de Structuurvisie RO (Svro) 2010 vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie Noord-Brabant is ingeslagen met de vaststelling van de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en de daarop gebaseerde besluitvorming.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. In de partiële herziening 2014 is ook de recente besluitvorming op Rijksniveau betrokken en zijn diverse nieuwe provinciale besluitvormingsdocumenten verwerkt. Echter, in de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de (abstracte) structurenkaart van de Structuurvisie.

Daarnaast houdt de Structuurvisie RO rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'. De provinciale ruimtelijke belangen die voortkomen uit het vastgestelde Provinciaal Waterplan zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. Dit is vertaald in de volgende provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogte bestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.



Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

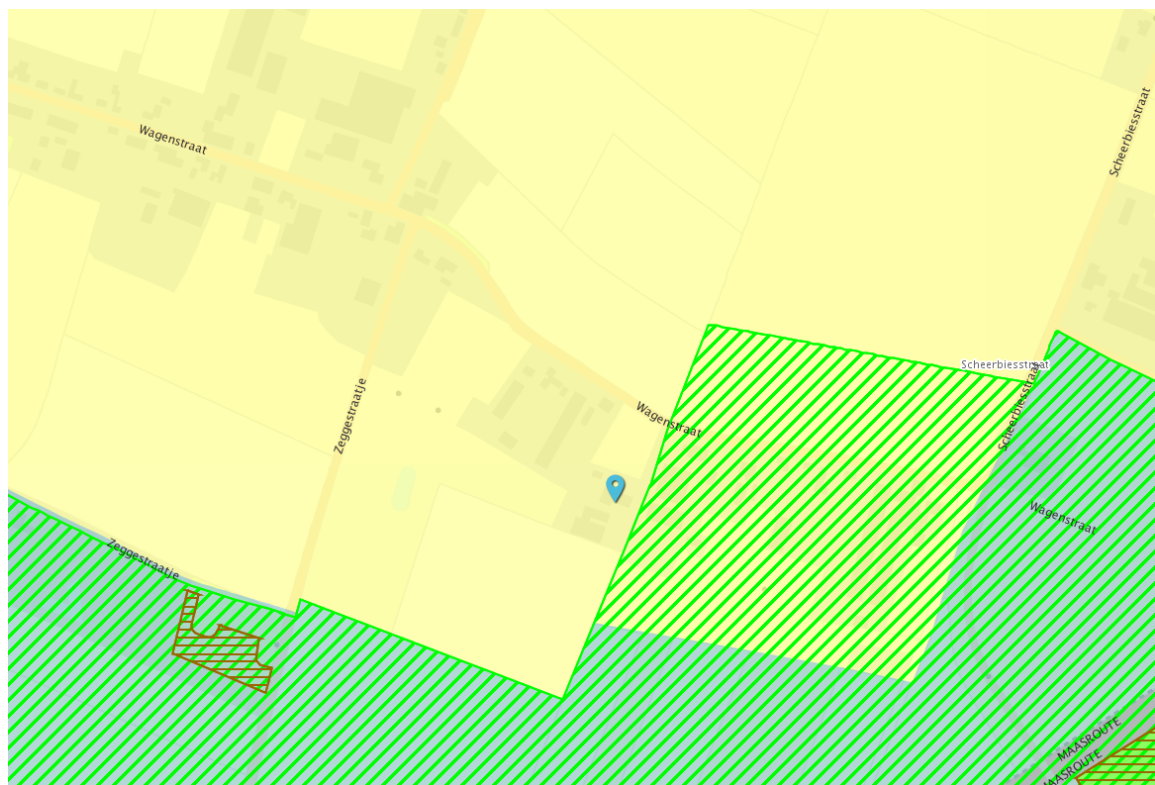
De voorgaande afbeelding toont een uitsnede van de structurenkaart van de Svro. Hierin is het voorliggend plangebied aangeduid als 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Binnen de gebieden met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' biedt de provincie ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar dit sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloopgebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorgeconomie.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in ruimtelijke plannen en is derhalve relevant voor deze toelichting. In de volgende paragraaf wordt hier nader op in gegaan.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-07-2015)

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronden regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (Svro) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening toepassen.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.



Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen Verordening Ruimte 2014

Ter plaatse van het plangebied zijn de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied', 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit', 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking', 'Zoekgebied voor windturbines' en 'Algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen' van toepassing. Met name de eerste twee aanduidingen zijn relevant en worden hierna beschreven.

Gemengd landelijk gebied

Binnen het gemengd landelijk gebied zijn twee ontwikkellijnen mogelijk:

1. een gemengde plattelandseconomie;
2. een agrarische economie.

De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland. Het toevoegen van nieuwe functies binnen het gemengd landelijk gebied is slechts onder voorwaarden toegestaan. De regels uit de artikelen 7.10 en 7.14 zijn hierbij het kader. De bijbehorende voorwaarden zijn in de Verordening uitgeschreven. Hierna wordt ingegaan op de regels voor 'niet-agrarische functies' en 'Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven'.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.
3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:
 - a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

7.13 Afwijkende regels voor recreatieve bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits de ontwikkeling niet leidt tot een recreatiebedrijf behorende tot milieucategorie 4 of hoger.
2. In geval het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid de bouw van recreatiewoningen op een verblijfsrecreatief terrein mogelijk maakt, is geborgd dat deze woningen bedrijfsmatig worden beheerd.
3. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid, onder i (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een recreatiebedrijf, mits:
 - a. het plan bepaalt dat de beoogde ontwikkeling ten hoogste 300.000 bezoekers en overnachtingen samen per jaar bedraagt, wat blijkt uit daartoe verricht onderzoek;
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling in samenhang wordt gezien met een ruimtelijke visie op het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt en de directe omgeving, waarbij een kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder natuur, wordt bereikt;
 - c. het initiatief niet ligt binnen de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie;
 - d. het plan een beschrijving bevat van de resultaten van de regionale afstemming, bedoeld in artikel 37.4

- (taken RRO), over de beoogde ontwikkeling.
4. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste of derde lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.
 5. In afwijking van artikel 7.7, eerste en tweede lid (wonen), is bij een grootschalig recreatiebedrijf een tweede bedrijfswoning toegestaan mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Artikel 7.10

- Ad 1a: In voorliggend bestemmingsplan is de omvang van de bestemming 'Recreatie' circa 9.000 m². Deze omvang voldoet niet aan de eisen van de provincie Noord-Brabant van maximaal 5.000m². Het gaat hier echter om een wijziging van de functie Wonen in de functie Recreatie. De bebouwde oppervlakte is in de regels van dit bestemmingsplan overigens beperkt, waardoor is voorkomen dat het volledige bestemmingsvlak bebouwd kan worden. De mogelijkheden van het oprichten van bebouwing is ten opzichte van de huidige vigerende regeling enigszins beperkt;
- Ad 1b: De ontwikkeling van recreatie zonder toevoeging van bebouwingmogelijkheden, past binnen de ontwikkellijn van de provincie van gemengde plattelandseconomie. Verder wordt middels landschappelijke inpassing de functie optimaal ingepast, waarbij aantasting van de uitstraling van het buitengebied worden voorkomen;
- Ad 1c: Binnen het plangebied is de overvloedige bebouwing vanuit de voormalige agrarische bestemming in het verleden reeds gesloopt. De huidige bebouwing wordt volledig gebruikt voor de recreatieve activiteiten;
- Ad 1d,e en f De toegestane functies behorende, volgende de VNG-brochure, niet tot milieucategorie 3 of hoger, betreffen slechts 1 bedrijf en binnen de regels van het bestemmingsplan zijn geen kantooractiviteiten toegestaan;
- Ad g: De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening. In voorliggend bestemmingsplan worden geen detailhandelsfuncties mogelijk gemaakt.
- Ad h: Binnen het bestemmingsplan wordt de functie 'recreatie' als niet-agrarische functie toegestaan. Voor deze functie is binnen de Verordening geen maximale oppervlakte opgenomen. De maximale milieucategorie, uit de Verordening, is gemaximeerd in dit bestemmingsplan, te weten; milieucategorie 3.
- Ad i: Een verdere uitbreiding van de oppervlakte is niet mogelijk binnen dit bestemmingsplan. Een grootschalige ontwikkeling wordt hiermee voorkomen.
- Ad 2 en 3: De onderdelen van het artikel hebben betrekking op de uitbreiding van bestaande niet-agrarische functies. In voorliggend geval betreft het echter geen uitbreiding, maar een nieuwe functie.

Artikel 7.13, lid 3:

- Ad a: Afwijken van de maximale omvang van 5.000m² (artikel 7.10 lid 1a) voor een niet-agrarisch functie binnen het gemengd landelijk gebied is mogelijk mits de nieuwe bestemming niet leidt tot een bedrijf met milieucategorie 4 en hoger. De milieucategorie van de bestemming 'Recreatie' bedraagt maximaal milieucategorie 3 en voldoet daarmee aan de eisen van de provincie Noord-Brabant.
- Ad b: Binnen het bestemmingsplan wordt de bouw van recreatiewoningen niet mogelijk gemaakt.
- Ad c: Voorgestane ontwikkeling betreft geen grootschalige ontwikkeling met bijvoorbeeld 300.000 bezoekers en is verder niet gelegen binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Ad d: Aangezien het voorliggende initiatief geen uitbreiding van een bestaande bedrijf betreft, is dit artikel niet van toepassing;

Ad e: Binnen het bestemmingsplan wordt geen tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Algemene en rechtstreeks werkende regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Niet iedereen heeft dezelfde ideeën over ruimtelijke kwaliteit. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing.

Voor een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling heeft de gemeente een zorgplicht met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan dient op basis van artikel 3.1 van de Verordening ruimte de volgende onderdelen te bevatten;

- het bestemmingsplan geeft inzicht in hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit;
- het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten;
- het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat bij de voorbereiding de effecten op de omgeving en mobiliteit zijn onderzocht.

De toelichting van het onderhavige bestemmingsplan bevat regels voor en geeft inzicht in de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Op deze wijze wordt voldaan aan de door de provincie Noord-Brabant gesteld voorwaarden.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In hoofdstuk 2 (artikel 3) van de Verordening ruimte zijn de regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Gemeenten moeten deze regels vertalen in hun ruimtelijke besluiten. Het gaat hierbij met name om 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'kwaliteitsverbetering van het landschap'.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied 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. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering landschap

In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap is in artikel 3.2 lid 1 en 2 van de Verordening ruimte bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan minimaal een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft.

Ten behoeve van de praktische toepassing van artikel 3.2. van de Verordening ruimte is door de provincie de handreiking 'Kwaliteitsverbetering Landschap' opgesteld. In afwijking hiervan kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO), worden nagekomen. In deze plantoelichting wordt de verantwoording gegeven, zoals wordt bedoeld in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte.

RRO West-Brabant

Door het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) West-Brabant is een notitie opgesteld ten behoeve van de kwaliteitsverbetering van het landschap. In deze notitie "Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" is vastgelegd hoe in deze regio zal worden omgegaan met de kwaliteitsverbetering van het landschap bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. De vereisten van de kwaliteitsverbetering zijn nader omschreven en ingevuld in de memo 'Landschappelijk inpassingsplan Wagenstraat 78 te Wagenberg'. Deze memo is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Uit de memo blijkt dat, als gevolg van de omvang van de functiewijziging, de ontwikkeling als categorie 3 dient te worden aangemerkt. Voor deze categorie 3 geldt dat een kwaliteitsverbetering plaats dient te vinden, waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering. Het accent wordt gelegd op een goede landschappelijke inpassing van het initiatief. Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de complete situering van het bouwvlak/bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

De voorgestane landschappelijke inpassing betreft een groene omkadering van het nieuwe bestemmingsvlak 'Recreatie'. Voldaan wordt aan de voorwaarden van landschappelijke inpassing van de gemeente Drimmelen.

3.3 Gemeentelijk beleid

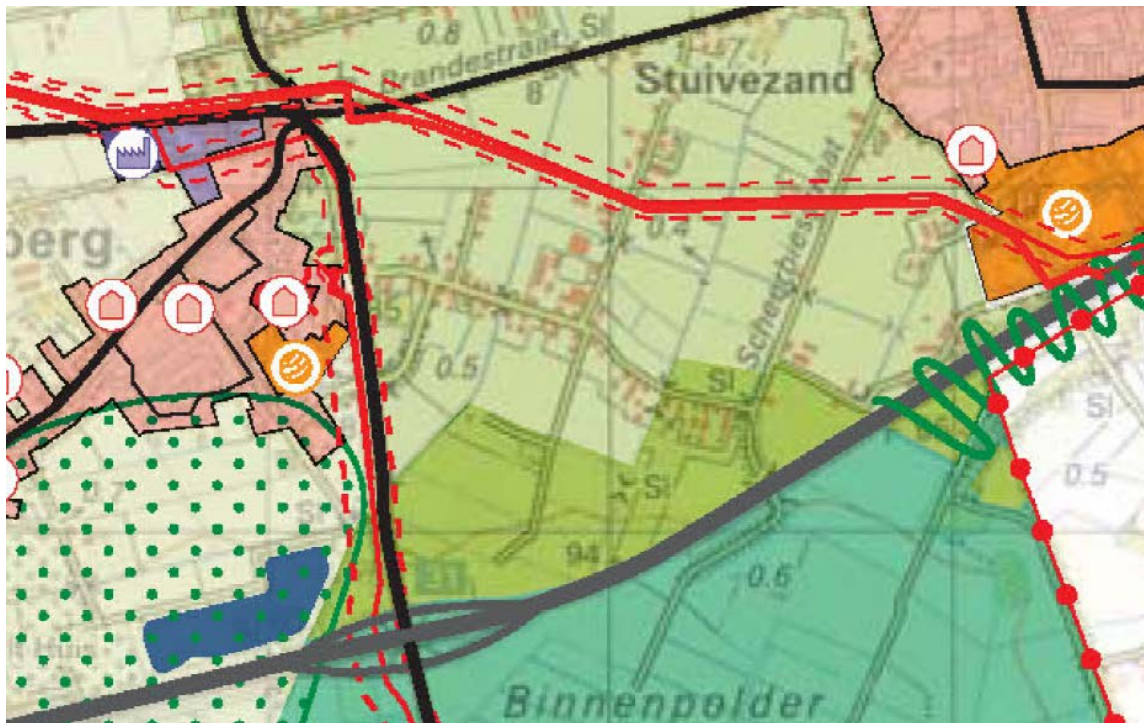
3.3.1 Structuurvisie 2033, 2013

De gemeente Drimmelen heeft in 2014 een structuurvisie vastgesteld met daarin volop plannen voor de toekomst. In de projecten is onderscheid gemaakt in 'laag fruit' en 'hoog fruit'. Het lage fruit bestaat uit projecten die als eerste kunnen worden gerealiseerd ('geplukt'). Het hoog fruit komt wat later: dat kost wat meer tijd en daar mag je over dromen. Met de structuurvisie wil de gemeente richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen op het hele grondgebied van Drimmelen. De visie gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap en natuur, toerisme & recreatie en (centrum) voorzieningen.

De gemeente Drimmelen bestaat uit 6 kernen in een typisch land- en tuinbouwgebied, met veel natuur en recreatie. Het is de voortuin van het Nationaal Park de Biesbosch in West-Brabant. De kernen liggen verspreid en hebben ieder hun eigen kenmerken en dynamiek. Het is een mooie plattelandsgemeente waarin recreatie en de agrarische sector belangrijke pijlers zijn. Daarnaast is er in de gemeente een uitgebreid verenigingsleven en een goed voorzieningenniveau. De kracht van de gemeente ligt in de combinatie van aantrekkelijk landelijk wonen en recreëren met werk in de buurt.

‘Blauwgroene gemeente’ is de slogan van de gemeente en loopt als een rode draad door de Structuurvisie. Dit betekent dat de gemeente kansen wil bieden voor burgers en ondernemers, waarbij een kwalitatieve invulling wordt gevraagd, die rekening houdt of invulling geeft aan de blauw-groene ambities. Concreet gaat het om de volgende algemene ambities:

- invulling van de voortuin en poort van de Biesbosch;
- uitbouw van het aantrekkelijke recreatiegebied, vooral extensief + enkele grote trekkers;
- versterking van de woonkwaliteit: landelijk wonen voor jong en oud in groene kernen;
- bereikbare kwalitatief goede voorzieningen;
- een toekomstbestendig platteland door ruimte voor de agrarische sector met behoud van het aantrekkelijke recreatieve landschap;
- ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn randvoorwaarde.



Uitsnede Structuurvisie Drimmelen 2033

In de structuurvisie is het plangebied aangeduid als ‘Agrarisch gebied met gemengde functies met economische waarde’. Het beleid met betrekking tot dit gebied is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. De gebiedsindeling is overgenomen vanuit de Verordening ruimte 2014.

‘Agrarisch gebied met gemengde functies met economische waarde’ betreft een gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Er zijn sterke agrarische clusters, onder andere voor intensieve veehouderij, glastuinbouw, boomteelt en groenteteelt, die hun positie behouden. Er kan hier echter ook worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

4 MILIEUGEGEVENS EN –ONDERZOEK

4.1 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Binnen het voorgestane initiatief worden geen bodemwerkzaamheden voorgestaan. Derhalve is alleen een vooronderzoek bodem verricht.

De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Vooronderzoek bodem, Wagenstraat 78 te Wagenberg', d.d. 27 juni 2016, met kenmerk 20150629-00/D03. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Uit de resultaten van het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Volgens de bodemkwaliteitskaart voldoet de grond op de onderzoekslocatie aan de achtergrondwaarde. Voor zover bekend zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie aanwezig (geweest).

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als een, voor bodemverontreiniging, onverdachte locatie. Dit betekent dat conform de NEN 5740 de strategie ONV van toepassing is en er geen overschrijdingen van de streefwaarden respectievelijk lokale achtergrondwaarden worden verwacht. Indien in de toekomst een aanvraag omgevingsvergunning voor bouw wordt voorbereid, dient bij de omgevingsvergunning te zijner tijd een gedegen bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden overlegd. Dit bodemonderzoek is echter in het kader van de procedure van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

4.2 Natuur

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Tevens wordt inzichtelijk gemaakt of er door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Quickscan Flora- & faunawet Wagenstraat 78 te Wagenberg' d.d. 27 juni 2016, met kenmerk 20150269-00/D02. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet 1998 en Ecologische Hoofdstructuur. De Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand 6 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Biesbosch". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrichtlijn- en vogelrichtlijngebied.

De bestemmingsplanwijziging heeft gelet op de omvang, soort activiteiten en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het type: 'Nat schraalland (N10.01)' gelegen circa 375 meter ten zuidoosten van het plangebied. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.

Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, haas, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1) voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Vleermuizen

De voorgenomen planontwikkeling betreft alleen een bestemmingswijziging, waarbij er fysiek geen wijzigingen plaats zullen vinden aan de gebouwen of bomen in het plangebied. Het mogelijk aantasten van eventuele rust- en verblijfplaatsen van zowel gebouwbewonende als boombewonende vleermuissoorten is met de bestemmingsplanwijziging niet aan de orde.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Doordat er met de voorgenomen bestemmingswijziging geen bomen worden gerooid is er geen sprake van negatieve effecten op vaste vliegroutes of foerageergebieden van vleermuizen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele versturende werkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en alf juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het aanwezig groen in het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Het plangebied biedt weinig potentie (ontbreken van ruigte) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van de roofvogels welke conform de Quickscanhulp zijn waargenomen. De functie van het plangebied voor roofvogels zal met de bestemmingsplanwijziging niet wijzigen. Gezien de ontwikkeling en de aanwezige natuur/ landbouwgronden in de directe zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Met de voorgenomen planontwikkeling zullen er geen gebouwen worden gesloopt. De gebouwen zijn bedekt met riet of met golfplaten die niet zijn onderlaten. Nesten van de huismus of gierzwaluw kunnen worden uitgesloten. Ook gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals uilen) kunnen worden uitgesloten door de afwezigheid van geschikte holtes, sporen (uitwerpselen, braakballen) etc.. Aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten is uitgesloten.

Amfibieën

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de afwezigheid van een geschikt waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met het legaliseren van de huidige activiteiten zal er geen oppervlakte water worden gedempt. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Overige soortgroepen

Het groen in het plangebied kent een hoge betredingsfrequentie, dan wel onderhoud. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde voorkomen. In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig, waardoor er geen sprake is van het aantasten van beschermde vissoorten. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de bestemmingswijziging niet aan de orde.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

4.3 Water

De voerende waterschappen in Nederland richten zich op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Nagestreefd wordt het vergroten van de belevingswaarde van stedelijk water, natuurvriendelijke inrichtingen en de duurzaamheid van watersystemen. De waterbeheerders werken daarom samen met gemeenten, die de regie hebben over de ruimtelijke ordening en het beheer van de openbare ruimte, om deze doelstellingen uit te voeren.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktelichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

4.3.1 *Huidige waterhuishouding*

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Drimmelen en betreft een voormalige boerderij, welke momenteel in gebruik is als burgerwoning. De omliggende gronden (grasland) worden gebruikt voor de recreatieve activiteiten van de onderneming 'Polderevents'. Het plangebied heeft een oppervlak van ca. 12.000 m². Ten tijde van droge of natte perioden zal het regenwater infiltreren dan wel verdampen binnen het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied/ grondwaterbeschermingszone, Keur beschermde gebieden en/of waterbergingsgebied. Ter hoogte van de oostelijke plangrens is een categorie A-waterloop gelegen en op zuidelijke plangrens een categorie B-waterloop. In de watergangen wordt een zomerpeil gereguleerd van -0,55m NAP en een winterpeil van -0,75m NAP (peilgebied Zeggepolder Noord). In het plangebied zelf is echter geen oppervlakte water aanwezig.

4.3.2 *Toekomstige waterhuishouding*

Aan de Wagenstraat te Wagenberg heeft in de afgelopen jaren een groei plaatsgevonden van de aanwezige kleinschalige recreatie in de vorm van kinderfeestjes en rugby clinics naar een sportief activiteiten terrein voor teambuilding activiteiten voor verenigingen, bedrijven, families en scholen. De diverse activiteiten zijn echter niet mogelijk binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om één en ander te kunnen faciliteren dient er voor de nieuwe locatie een passend ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. De voorgenomen planontwikkeling betreft alleen een bestemmingswijziging, waarbij er fysiek geen wijzigingen plaats zullen vinden in het plangebied. Er worden dan ook geen ontwikkeling mogelijk gemaakt welke wijzigen tot gevolg heeft op de bestaande waterhuishouding.

Afvalwater

De voorgenomen planontwikkeling betreft alleen een bestemmingswijziging, waarbij er fysiek geen wijzigingen plaats zullen vinden in het plangebied welke een toename tot huishoudelijk afvalwater tot gevolg heeft. De bestaande rioolaansluiting op het persriool in de Wagenstraat blijft ongewijzigd.

Hemelwater

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de "Algemene regels waterschap Brabantse Delta". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater". Aanvullend op de beleidsregel 13 is het stuk "Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De voorgenomen planontwikkeling betreft alleen een bestemmingswijziging, waarbij er fysiek geen wijzigingen plaats zullen vinden in het plangebied, zoals toename in verhard oppervlak. Hierdoor is er vanuit de Algemene Regel er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap. De gemeente Drimmelen conformeert zich aan het beleid van het waterschap Brabantse Delta.

Ten aanzien van het materiaalgebruik dienen aandacht te worden geschonken aan het gebruik van milieuvriendelijk materialen. Verder mogen geen uitlogende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink, zachte PVC en geïmpregneerde materialen worden toegepast. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan moet te zijner tijd worden verwerkt in de bestemmingsplanwijziging.

4.4 Bedrijfshinder

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting.

Het gebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen met name wonen en bedrijven. Daarnaast is de A59 op relatief korte afstand gelegen. Omdat er sprake is van een verhoogde milieubelasting ten opzichte van een rustige woonwijk is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

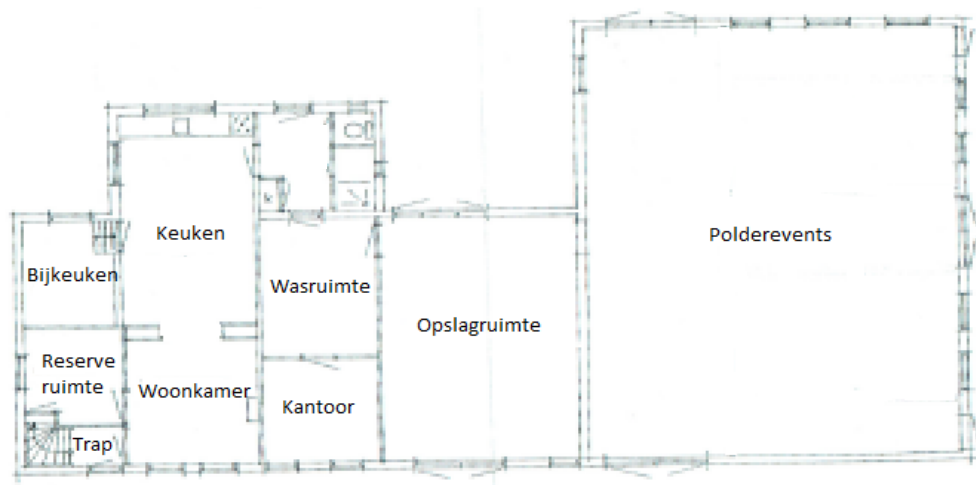
Onderzoek

Bepaald dient te worden of het recreatieterrein het woon- en leefklimaat van omliggende woningen aantast.

Binnen het recreatieterrein is plaats voor een voetbalkooi, buikglijbaan, boogschietbaan, hindernisbaan, picknicktafels, terras en ondergeschikte horeca. Een dergelijke voorziening is niet rechtstreeks opgenomen in de lijst van de VNG-brochure. Als vergelijkbare activiteit worden boogbanen (buitenterrein) en café/bar beschouwd. Boogbanen worden tot maximaal milieucategorie 2 gerekend op basis van het aspect geluid. Voor een café/bar geldt een richtafstand van 10 meter op basis van het aspect geluid. Voor deze activiteiten gelden dus een maximale afstand van respectievelijk 10 en 0 meter in gemengd gebied op basis van het aspect geluid.

De gevels van de dichtstbijzijnde woningen zijn weliswaar binnen 10 meter van de functiegrens van recreatie af gelegen, maar binnen een afstand van 10 meter is geen geluidsgevoelige ruimte van de woning gelegen. Het begrip geluidsgevoelige ruimte wordt in artikel 1.1, eerste lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer gelijkgesteld aan een geluidsgevoelige ruimte als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Het betreft hier een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt.

Geluidsgevoelige ruimten, zijn gelegen op meer dan 10 meter afstand van de functiegrens van recreatie, zoals ook blijkt uit onderstaande afbeelding. Derhalve wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 10 meter en gelden er geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering voor de bestaande woningen.



Ligging geluidsgevoelige ruimten woning

Ten noordwesten van het plangebied is een camping gelegen. Een camping is verblijfsrecreatie hetgeen een gevoelige bestemming betreft op basis van de VNG-brochure.

De bestemming "Recreatie", waarbinnen de camping mogelijk wordt gemaakt, is voor een klein gedeelte tegen de perceelsgrens van het plangebied gelegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ervoor gekozen om binnen een strook van 10 meter uit de perceelsgrens van de camping geen recreatieterrein of ondergeschikte horeca mogelijk te maken. Hierdoor wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 10 meter.

Conclusie

Wanneer het recreatieterrein vergeleken wordt met de activiteit boogbanen (buitenterrein) en café/bar wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstanden. Omdat enerzijds geluidsgevoelige ruimten van de dichtstbijzijnde woning en anderzijds de perceelsgrens van de camping op meer dan 10 meter afstand van het recreatieterrein zijn gelegen, kan gesteld worden dat de nieuwe functie het woon- en leefklimaat in de omgeving niet aantast.

4.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Een recreatieterrein is geen gebouw en is derhalve geen geurgevoelig object. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij. Vanuit geurhinder gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 Geluid

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. Een recreatieterrein is geen geluidgevoelig object en een akoestisch onderzoek ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling is derhalve niet uitgevoerd.

4.7 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

In de overige gevallen kan een project doorgang vinden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit, ofwel dat:
- de luchtkwaliteit door het project, al dan niet in combinatie met de met het project verbonden maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, ofwel dat:
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege het project, de luchtkwaliteit in een gebied rondom het project per saldo verbetert, ofwel dat:
- er geen grenswaarden worden overschreden.

Voor kleine ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Voor het gebruik van deze tool is het van belang inzicht te hebben in het aantal extra voertuigbewegingen als gevolg van de ontwikkeling.

Hiervoor is het van belang om het weekdaggemiddelde te bepalen. Het weekdaggemiddelde betreft het gemiddeld aantal motorvoertuigen per weekdag. Uitgaande van gemiddeld 30 auto's per dag van de recreanten en personeel, resulteert in circa 60 bewegingen (30x2). Aanvullend kunnen nog extra verkeersbewegingen voorkomen door het personeel en de aan- en afvoer van goederen. Voor onderhavige ontwikkeling zijn we uitgegaan van een weekdaggemiddelde van 70 voertuigbewegingen.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		70
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Screendump NIBM-tool

De toename van het totale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal als gevolg van het plan, bedraagt maximaal 70 bewegingen (worst-case inschatting). Na het invoeren van de verkeersgegevens blijkt uit de NIBM-tool dat de ontwikkeling de NIBM-grens niet overschrijdt.

4.8 Archeologie

4.8.1 *Beleid Europese Unie*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

4.8.2 *Rijksbeleid*

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. De gemeente Drimmelen heeft hiertoe een erfgoednota opgesteld. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

4.8.3 *Beleid gemeente Drimmelen*

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een nota archeologie opgesteld. Bij de nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening. Aan de basis van de nota archeologie ligt de gemeentelijke erfgoedkaart ten grondslag (H. Koopmanschap, M. Visser-Poldervaart, M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei, Archeologische Rapporten Oranjewoud 2010/120). Het archeologisch deel hiervan betreft op basis van een gemeentedeekkend bureauonderzoek een analyse van het gemeentelijke bodemarchief. Dit heeft de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart opgeleverd welke vervolgens vertaald is naar de gemeentelijke beleidskaart. Op basis van deze beleidskaart en de nota archeologie blijkt dat de kans bestaat dat archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn (hoge verwachting). Om deze reden is voor het voorliggende plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen.

Bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter en een oppervlakte beslaan van meer dan 100 m² is een archeologisch onderzoek noodzakelijk, waaruit moet blijken of er daadwerkelijk archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn. Vooralsnog worden geen bodem verstorende werkzaamheden voorzien, waarbij de opgenomen drempels worden overschreden. De opname van een dubbelbestemming volstaat daarmee.

4.9 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. De risico's worden weergegeven in PR-risicocontouren. Voor nieuwe situaties geldt een PR-contour van 10^{-6} . De PR-contour geldt als een grenswaarde en mag niet overschreden worden.

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute of de inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale as het aantal doden logaritmisch is weergegeven.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Voor bedrijven is de regelgeving vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid voor buisleidingen en voor het vervoer in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Het recreatieterrein wordt beschouwd als een beperkt kwetsbaar object. Dit betekent dat bepaald dient te worden in hoeverre risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.

Risicovolle inrichtingen

Met betrekking tot het aspect externe veiligheid inrichtingen is de Risicokaart van Noord-Brabant geraadpleegd. Op basis van de risicokaart is vastgesteld dat er enkele relevante risicovolle activiteiten in de directe omgeving zijn gelegen. Het gaat om:

- VOF den Ridder aan de Wagenstraat 90;
- Rijksweg A59

Ter plaatse van de Wagenstraat 90A is een agrarisch bedrijf in het fokken en houden van pluimvee gevestigd. Het bedrijf beschikt over een bovengrondse propaantank van 3m^3 . Voor propaantanks geldt dat deze vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor deze propaantank geldt een veiligheidsafstand van 10 meter. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.

De planlocatie is gelegen op een afstand van 360 meter vanaf het hart van de rijksweg A59. Deze weg betreft een transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over de A59 worden ter hoogte van het plangebied de volgende jaarintensiteiten aan gevaarlijke stoffen vervoerd. De ontwikkeling is gelegen buiten de PR 10^{-6} contour van maximaal 10 meter.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	6.513	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	10.271	45
LT1	Toxische vloeistoffen	128	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	734	880
LT3	Zeer toxische vloeistoffen	0	> 4.000
GF1	Brandbare gassen	0	40
GF2	Zeer brandbare gassen	0	280
GF3	Zeer brandbare gassen	4.000	355
GT3	Zeer toxische gassen	0	560
GT4	Zeer toxische gassen	0	> 4.000

Omdat de ontwikkeling op meer dan 200 meter is gelegen, is op grond van het Bevt geen berekening van het groepsrisico benodigd. Wel dient op basis van het Bevt in te worden gegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident op de A59, omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van bepaalde stofgroepen. Hieronder wordt kort ingegaan op deze aspecten.

Maatgevend scenario

Omdat het plangebied is gelegen op 360 meter en er geen toxische gassen worden vervoerd over dit deel van de A59, hoeft enkel te worden ingegaan op een scenario met (zeer) toxische vloeistoffen.

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd.

Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A59 is te schuilen, mits dit vanaf het recreatieterrein naar een gebouw mogelijk is waar ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevluht te worden haaks op de wolk. Het plangebied is relatief gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (uit het zuidwesten) in Nederland.

Maatregelen die de zelfredzaamheid verder vergroten zijn:

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect externe veiligheid, er geen beperkingen bestaan ten aanzien van de ontwikkeling. De veiligheidsregio wordt om advies gevraagd.

4.10 Technische infrastructuur

Kabels, leidingen en straalpaden dienen te worden beschermd tegen ingrepen die de werking ervan kunnen bedreigen. Aan de andere kant dient de omgeving te worden beschermd tegen het gevaar dat van bestaande en toekomstige leidingen, kabels en hoogspanningslijnen kan uitgaan. Uit inventarisatie is gebleken dat er zich binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen relevante kabels, leidingen of straalpaden bevinden. Voor aanvang van de (graaf-)werkzaamheden wordt evenwel de ligging van kabels en leidingen door middel van een KLIC-melding opgevraagd bij de betrokken leidingbeheerders.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd.

De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig is, zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Bestemmingsplan
Wagenstraat 78 te Wagenberg
Drimmelen

20150269-00
19 juni 2017
blad 34

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor voorliggend initiatief is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

5 HET JURIDISCH PLAN

Het bestemmingsplan 'Wagenstraat 78 te Wagenberg' bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Verbeelding en regels dienen ten allen tijde in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben de gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De regels

In de regels van het bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksbepalingen voor de verschillende bestemmingen opgenomen.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen, waarbij de systematiek aansluit op de SVBP2012. Voor de inhoudelijke systematiek is aangesloten bij de systematiek van recente bestemmingsplannen van de gemeente Drimmelen. Onderstaand wordt de opbouw kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in dit artikel uitleg gegeven over wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsbeschrijving bevat de omschrijving van de functies die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen en bedrijven. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit voort uit de toegestane functies.

De bestemming 'Agrarisch -2' is gegeven aan de gronden die dienen voor de ontsluiting van het achtergelegen agrarisch gebied en het recreatiegebied. Daarnaast is binnen de bestemming eveneens ruimte voor erfbeplanting, extensief recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige doeleinden.

Om de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap te kunnen garanderen is de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' opgenomen. Daarin is de verplichting opgenomen tot aanleg en instandhouding van de benodigde landschappelijke inpassing conform het bijgevoegde inrichtingsvoorstel.

De bestemming 'Recreatie' maakt dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen, zoals ondergeschikte horeca, parkeergelegenheid en waterhuishoudkundige doeleinden, mogelijk. De bouw mogelijkheden zijn, passend bij de functie, beperkt tot de bestaande bouwwerken en aanvullend enkele kleinschalige bouwwerken. Een uitzondering op het realiseren van gebouwen binnen het bouwvlak wordt gemaakt voor de realisatie van één overkapping.

De bestaande woning is binnen de bestemming opgenomen met de functieaanduiding 'Wonen'. Ter plaatse van deze functieaanduiding is een 'aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit' rechtstreeks toegestaan.

Nevenfuncties zoals een theetuin en/of Bed & Breakfast zijn middels een omgevingsvergunning mogelijk. Op de verbeelding is voorts een bouwvlak aangeduid.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Binnen het plangebied worden archeologische waarden in de bodem verwacht. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van eventuele. Aangezien op dit moment geen specifieke plannen aanwezig zijn bij de initiatiefnemer om gebouwen te realiseren, is geen nader archeologisch onderzoek verricht. Alle functies vinden binnen de bestaande bebouwing of buiten plaats.

Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Hierbij is eveneens aangegeven waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd. Hierbij kan worden verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Algemene regels

Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en bestaande afstanden en maten.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan ontheffing kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsregels in acht moeten worden genomen, zijn hierbij aangegeven.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid.

Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Vooroverleg en inspraak

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. In het kader van het vooroverleg is bij de provincie Noord-Brabant formulier ingevuld ten behoeve van het aanmelden van een ruimtelijk plan. Vanuit het Waterschap Brabantse Delta is geen reactie ontvangen.

Provincie Noord-Brabant

Het door ingevulde formulier, over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten, geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie het bestemmingsplan niet aangepast. Het ingevulde formulier is ter informatie als bijlage bij de toelichting opgenomen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente Drimmelen geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen. De gemeente Drimmelen heeft met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de verantwoordelijkheid voor de gemaakte kosten is vastgelegd. Hierbij is vermeld, dat de gemeente alleen medewerking verleent aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

BIJLAGE 1

VOORONDERZOEK BODEM, WAGENSTRAAT 78 TE WAGENBERG'
d.d. 24 november, met kenmerk 20150629-00/d02

BIJLAGE 2

'QUICKSCAN FLORA- EN FAUNAWET WAGENSTRAAT 78'
d.d. 10 december 2015, met kenmerk 20150269-00/d01

BIJLAGE 3

LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN (SCHETSPLAN) EN BEPLANTINGSPLAN
WAGENSTRAAT 78

BIJLAGE 4

INVENTARISATIE RUIMTELIJKE ASPECTEN D.D. 6 MAART 2017