

Bestemmingsplan Buitengebied
Herziening Streeplandsedijk 8

Toelichting



Planstatus: Vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.1719.0bp20Streeplddk8-VG01
Auteur: Stroom Architecten, Galder
Datum: 22 april 2021

Opdrachtgever: Familie Heijkoop
Streeplandsedijk 8
4926 PK Lage Zwaluwe

Contactpersoon gemeente: Dhr. P. Kieboom

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding en doel	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3 Vigerende bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	3
2. Bestaande situatie	4
2.1 Ontstaansgeschiedenis	4
2.2 Ruimtelijke structuur	4
2.3 Verkeer en parkeren	5
2.4 Groen- en waterstructuur	5
2.5 Functionele structuur	6
3. Toekomstige situatie	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Ruimtelijke structuur	7
3.3 Verkeer en parkeren	8
3.4 Groen- en waterstructuur	9
3.5 Functionele structuur	9
4. Toelichting op de planregels	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Regels	11
5. Beleidskader	13
5.1 Wettelijk kader	13
5.2 Rijksbeleid	15
5.3 Provinciaal beleid	16
5.4 Gemeentelijk beleid	20
5.5 Conclusie	23
6. Verantwoording	24
6.1 Bodem	24
6.2 Water	24
6.3 Cultuurhistorie en archeologie	25
6.4 Ecologie	27
6.5 Wegverkeerslawaaï	28
6.6 Bedrijven en milieuzonering	29
6.7 Geur	30
6.8 Externe veiligheid	30
6.9 Kabels en leidingen	33
6.10 Luchtkwaliteit	33
6.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage	33
6.12 Gezondheid	34
6.13 Straling	34
6.14 Verkeer en parkeren	34
6.15 Landschappelijke inpassing	35
7. Uitvoerbaarheid	36
7.1 Economische uitvoerbaarheid	36
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
7.3 Handhaving	36
Bijlagen	38

1. Inleiding

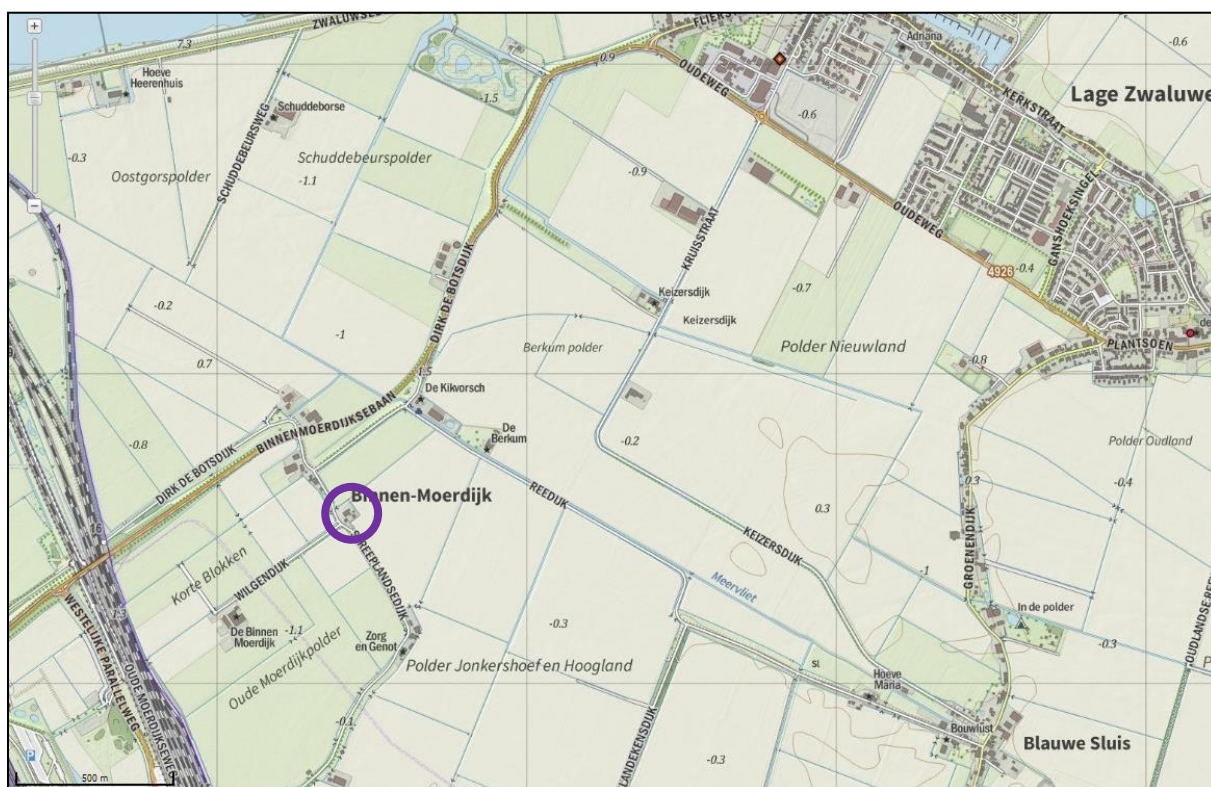
1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie Streeplandsedijk 8 in het buitengebied van Lage Zwaluwe, gemeente Drimmelen, bevindt zich een agrarische bedrijfslocatie. De eigenaar heeft het initiatief genomen om de agrarische activiteiten definitief te beëindigen en te vervangen door verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van acht gastenkamers, één gastenverblijf en een minicamping.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk. Daartoe is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Streeplandsedijk 8 in het buitengebied ten zuidwesten van Lage Zwaluwe. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer.





Afbeelding 1.2 Begrenzing plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1 (gewijzigd vastgesteld 5 maart 2020).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk drie is een uitgebreide toelichting opgenomen van de beoogde toekomstige situatie. Hoofdstuk vier geeft een beschrijving van de planregels weer, gevolgd door het beleidskader in hoofdstuk vijf. In hoofdstuk zes wordt aan de hand van de relevante (milieu)aspecten een verantwoording gegeven voor het initiatief. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zeven, over handhaving en uitvoerbaarheid.

2. Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het groene buitengebied ten zuidwesten van de kern Lage Zwaluwe, in het buurtschap Binnen-Moerdijk. Het buurtschap bestaat uit enkele verspreid gelegen boerderijen en is gelegen in een polderlandschap met kleigronden die veelal akkerbouwmatig in gebruik zijn.

De kern Lage Zwaluwe is al in de Middeleeuwen ontstaan, als dijkdorp langs de lange omdijking van de Zuid-Hollandse Waard. De oorsprong van de naam Zwaluwe is niet bekend. Mogelijk betrof het een riviertje dat met de St. Elisabethvloed van 1421 is verdwenen. In het jaar 1290 wordt de naam Die Swaluw voor het eerst genoemd. Tijdens de St. Elisabethvloed breekt de omdijking, waardoor Lage Zwaluwe overstroomt. Het dorp wordt daarna opnieuw opgebouwd.

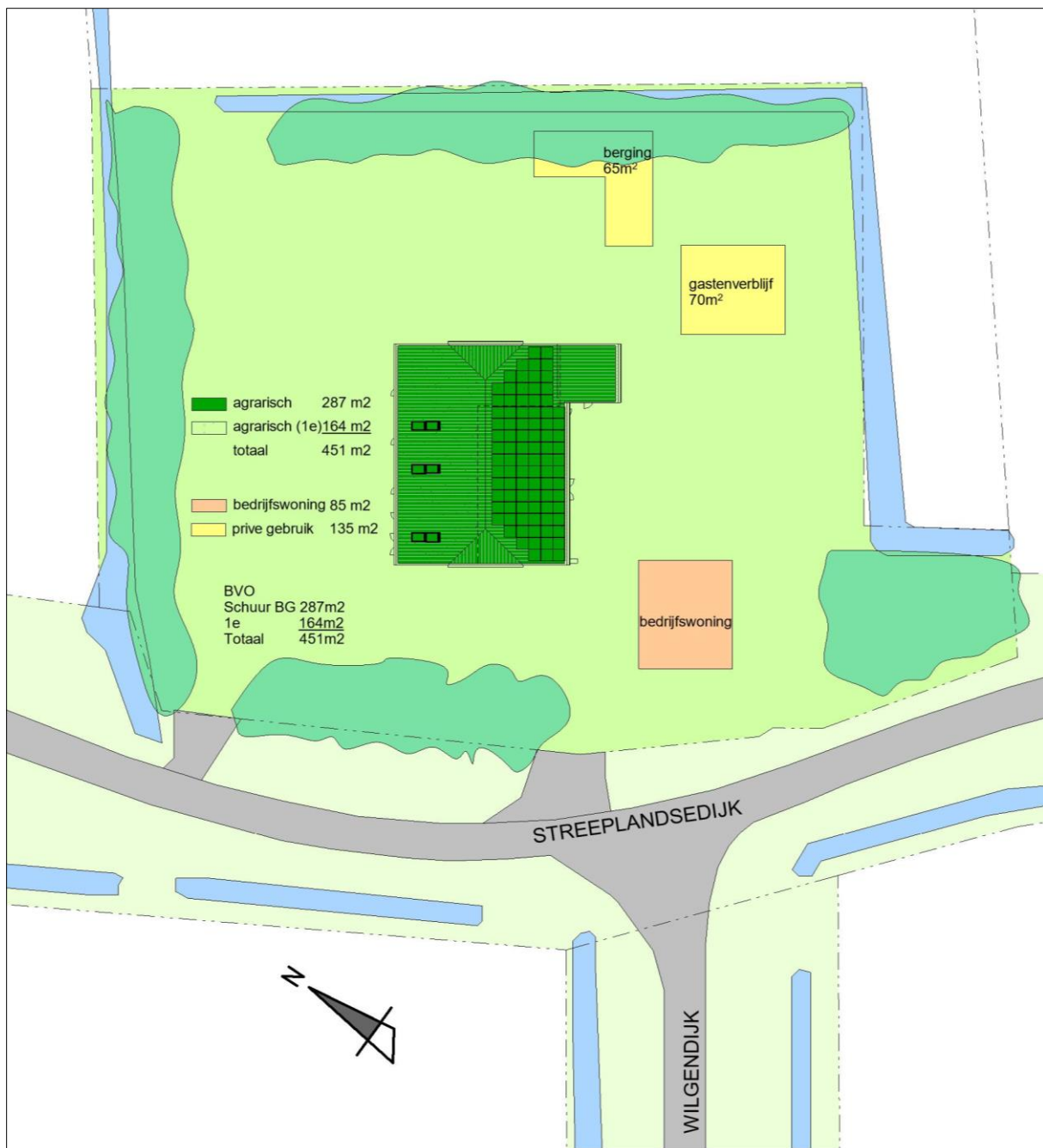
Landbouw en visserij zijn van oudsher de belangrijkste economische activiteiten. Na 1800 werd in de ten noorden gelegen Biesbosch ook veel griendhout aangeplant, wat een nieuwe bestaansbron opleverde. Later werden ook stukken Biesbosch ingepolderd. De oogst werd per schip naar het vasteland gevoerd. In de loop van de 20^e eeuw werd de griendteelt geleidelijk van minder belang. Ook de visserij verdween goeddeels, door watervervuiling en overbevissing. Momenteel heeft Lage Zwaluwe 4.033 inwoners (1 januari 2019).

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de geasfalteerde polderweg Streeplandsedijk. Aan de Streeplandsedijk bevinden zich enkele (voormalige) agrarische bedrijven. Het straatbeeld kenmerkt zich door een slingerende weg met verspreid gelegen bebouwing en voor efficiënt agrarisch gebruik ingerichte percelen, afgewisseld met groene elementen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het open zeekeigebied dat zich in het westen en noorden van gemeente Drimmelen bevindt en zich kenmerkt door een schijnbaar willekeurig patroon van aaneen gekoppelde individuele polders. Ten noorden van het dorp Lage Zwaluwe bevindt zich de rivier de Amer met aan de overzijde nationaal park de Biesbosch.

Onder de naam Jonkershof bevindt zich aan de Streeplandsedijk 8 te Lage Zwaluwe momenteel een agrarisch bedrijf. De bedrijfsmatige akkerbouwactiviteiten zijn in de loop der jaren afgebouwd. Binnen het plangebied bevinden zich de bedrijfswoning, een te herbouwen bedrijfsgebouw (287 m²) en twee bijgebouwen (70 m² en 65 m²). Afbeelding 2.1 geeft een beeld van de bestaande situatie. In bijlage 1 is een overzichtstekening opgenomen die de bestaande situatie in detail weergeeft.



Afbeelding 2.1 Bestaande situatie Streeplandsedijk 8

2.3 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten op de Streeplandsedijk via twee semi-verharde opritten. De locatie is goed ontsloten op de regionale infrastructuur. De Streeplandsedijk sluit aan op de Binnenmoerdijksebaan die toegang geeft tot Rijkswegen A17 en A16. De locatie is voorzien van voldoende erfverharding. Parkeren en manoeuvreren vindt plaats op eigen terrein.

2.4 Groen- en waterstructuur

Rondom het plangebied bevinden zich agrarische gronden en enkele verspreid gelegen erven met erfbeplanting. De voor de Streeplandsedijk kenmerkende laanbeplanting is door gemeente Drimmelen recent verwijderd en opnieuw aangeplant. Het groen binnen het plangebied

bestaat uit erfbeplanting rondom de bebouwing met bomen en struiken. Langs de Streeplandsedijk staat een aantal volgroeide bomen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele watergangen. Deze dienen voor de afwatering van de aanliggende landbouwgronden.

2.5 Functionele structuur

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verspreid gelegen (voormalige) agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. De omliggende percelen zijn landbouwkundig in gebruik, afgewisseld met groene elementen. Op enige afstand ten zuidwesten bevindt zich een brandstofleiding. Afbeelding 2.2 geeft de functionele structuur weer in de vorm van een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.



Afbeelding 2.2 Functionele structuur bestaande situatie

3. Toekomstige situatie

3.1 Algemeen

De eigenaar van Streeplandsedijk 8 heeft het initiatief genomen om de bedrijfsmatige agrarische activiteiten definitief te beëindigen en te vervangen door recreatieve activiteiten in de vorm van acht gastenkamers, één gastenverblijf, een minicamping met tien staanplaatsen en een multifunctionele ruimte. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing en binnen de begrenzing van het bestaande bouwvlak. Afbeelding 3.1 geeft de nieuwe situatie weer.



Afbeelding 3.1 Schematische weergave nieuwe situatie

3.2 Ruimtelijke structuur

Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaande bebouwing en binnen de begrenzing van het bestaande bouwvlak, heeft het initiatief geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke structuur. Binnen het plangebied bevinden zich de bedrijfswoning, het herbouwde bedrijfsgebouw (287 m²), het gastenverblijf (70 m²) en een bijgebouw (65 m²). De omgevingsvergunning voor het herbouwen van het bedrijfsgebouw is verleend op 30 december 2019, met kenmerk W-2019-0601. De nieuwe situatie binnen het plangebied is in onderstaande tabel verder uitgewerkt en in bijlage 2 in detail weergegeven.

Nr	Functie	Bebouwing	Omschrijving
1	Recreatie	287 m ²	In de herbouwde schuur bevinden zich op de begane grond drie gastenkamers, de gemeenschappelijke ruimte, een multifunctionele ruimte, sanitair en installaties en opslagruimte. Op de verdieping bevinden zich vijf gastenkamers.
2	Recreatie	70 m ²	Gastenverblijf
3	Bedrijfswoning	85 m ²	Woning bij de verblijfsrecreatieve onderneming.
4	Bijgebouw	65 m ²	Garage en opslagruimte privé.

Tabel 3.1 Overzicht functies Streeplandsedijk 8

De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied kan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse vergroten. De op de zijdelingse perceelsgrenzen aanwezige beplanting wordt gerevitaliseerd en aangevuld tot een robuuste bossingel. De volgroeide bomen langs de Streeplandsedijk blijven behouden. Dit zorgt voor een groene omlijsting van het erf en de bebouwing. De landelijke uitstraling en groene omgeving vormen het visitekaartje voor de verblijfsrecreatieve activiteiten.

3.3 Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie vormen verblijfsrecreatieve activiteiten de hoofdfunctie van Streeplandsedijk 8. Het betreft een relatief kleinschalig initiatief, dat plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling kan ten opzichte van een reguliere agrarische bedrijfsvoering leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Daar staat tegenover, dat de verkeersbewegingen met zwaar transport, met het definitief beëindigen van het agrarisch bedrijf, tot het verleden behoren. De Streeplandsedijk is goed ontsloten op de regionale infrastructuur en een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen vormt geen belemmering.

Activiteit	Gebouw	Omvang	Parkeernorm	Plaatsen
Recreatie	Gastenkamers	8 kamers	1,1 / kamer	8,8
Recreatie	Minicamping	10 plaatsen	1,1 / plaats	11,0
Recreatie	Gastenverblijf	1 verblijf	1,1 / verblijf	1,1
Wonen	Vrijstaande woning	1 woning	2,3 / woning	2,3
Totaal				23,2

Tabel 3.2 Berekening parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte is berekend op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Tabel 3.2 geeft de berekende parkeerbehoefte weer. Door gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied is gelegen in het buitengebied.

Ten westen van het bedrijfsgebouw wordt ten behoeve van de verblijfsrecreatie een parkeerterrein aangelegd met 22 parkeerplaatsen. Bij de bedrijfswoning bevindt zich een garage en is op het erf ruim voldoende gelegenheid voor het parkeren van twee auto's. Zowel ten behoeve van de verblijfsrecreatie als voor eigen gebruik is voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren of manoeuvreren.

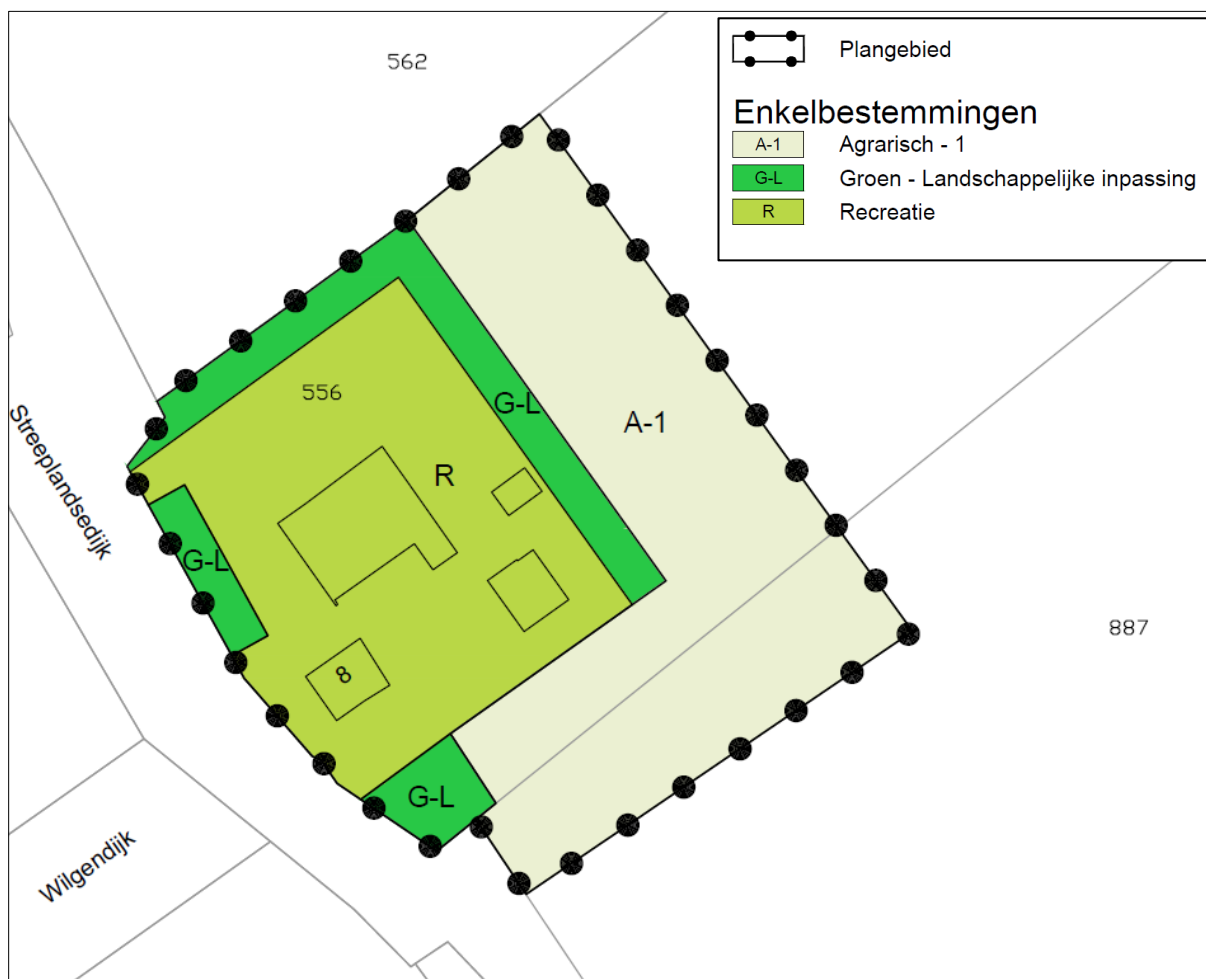
3.4 Groen- en waterstructuur

De landschappelijke inpassing van de locatie, bestaande uit een robuuste bossingel rondom de bebouwing en de minicamping en volgroeide bomen langs de Streeplandsedijk, is nader uitgewerkt in de notitie die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. De totale oppervlakte die wordt ingezet ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het erf bedraagt 900 m². De bestaande watergangen in de omgeving van het plangebied worden gehandhaafd.

3.5 Functionele structuur

In de toekomstige situatie is aan de Streeplandsedijk 8 een bedrijf gevestigd ten behoeve van relatief kleinschalige verblijfsrecreatie. Deze functie is passend binnen het functiepatroon aan de Streeplandsedijk. De activiteiten bestaan uit verblijfsrecreatie in de vorm van acht gastenkamers, één gastenverblijf en een minicamping met tien staanplaatsen.

De huidige omvang van het bouwvlak bedraagt 7.180 m² en het bestemmingsvlak wordt in de nieuwe situatie verkleind tot 2.809 m². Deze oppervlakte is noodzakelijk, omdat alle bebouwing en permanente voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, binnen het bouwvlak gelegen moeten zijn. De landschappelijke inpassing is gesitueerd op de perceelsgrenzen. Afbeelding 3.2 geeft de functionele structuur van het plangebied in de toekomstige situatie weer.



Afbeelding 3.2 Functionele structuur toekomstige situatie

4. Toelichting op de planregels

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Buitengebied Herziening Streeplandsedijk 8 heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het plangebied. Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstallen en bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier en gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

Per 1 juli 2008 zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening in werking getreden. Hierin is geregeld dat vanaf 1 januari 2010 alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal en volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) dienen te zijn opgebouwd. Hierdoor zijn de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar, digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het bestemmingsplan Buitengebied Herziening Streeplandsedijk 8 is opgebouwd en vorm gegeven conform SVBP2012.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een gedetailleerde regeling.

4.2 Regels

De planregels voor het bestemmingsplan Buitengebied Herziening Streeplandsedijk 8 zijn geënt op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en het Veegplan Buitengebied (2020), met aanpassingen op diverse onderdelen zodat een specifieke regeling ontstaat voor het plangebied. De planregels bestaan uit vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgang- en slotregels.

Inleidende regels

In artikel 1 ‘begrippen’ wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

In artikel 2 ‘wijze van meten’ wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

Bestemmingsregels

In de bestemmingsomschrijving wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven. Het bevat een beschrijving van de toegestane functies waarbij eventueel op de plankaart voorkomende combinaties met aanduidingen en dubbelbestemmingen worden aangegeven. In de nadere detaillering wordt dit verder uitgewerkt. In de bouwregels wordt vermeld welke bebouwing ‘als recht’ mag worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Flexibiliteit kan in het plan worden ingebouwd door de mogelijkheid van de bouw- en gebruiksregels af te wijken. In het bestemmingsplan Buitengebied Herziening Streeplandsedijk 8 is sprake van de bestemmingen Agrarisch-1, Groen – Landschappelijke inpassing en Recreatie.

Agrarisch-1 (artikel 3): het noordoostelijke deel van het plangebied heeft de bestemming Agrarisch-1 en maakt in de nieuwe situatie geen onderdeel uit van de verblijfsrecreatieve onderneming. Dit deel van het plangebied is in gebruik voor agrarische doeleinden. De aanduiding 'bouwvlak' wordt verwijderd en het oprichten van bebouwing is niet toegestaan.

Groen – Landschappelijke inpassing (artikel 4): de randen van het bestemmingsvlak hebben de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing en zijn bestemd voor gebiedseigen erfbeplanting voor de landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen.

Recreatie (artikel 5): het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming Recreatie. Deze gronden zijn bestemd voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Ten behoeve van de bestemming zijn bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning met bijgebouwen toegestaan. De oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 360 m².

Algemene regels

Met de 'anti-dubbeltelbepaling' wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een bouwplan is meegenomen niet nog eens mag worden meegenomen.

De 'algemene bouwregels' geven de regels voor afwijkende maatvoering.

Overgangs- en slotregels

Het artikel 'overgangsregels' geeft het overgangsrecht weer voor bouwen en gebruik in strijd met het plan.

De 'slotregel' geeft de officiële naam van de planregels aan.

5. Beleidskader

5.1 Wettelijk kader

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De hoofdlijnen van de Wro zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - o Een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden.
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

5.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijk met de Wro is de Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden en als paragraaf 6.4 in de Wro opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (d.m.v. een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en via het publiekrechtelijke spoor. Eén van de belangrijkste wijzigingen is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Als een gemeente er echter niet in is geslaagd met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, dan moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten. Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. Er is sprake van een besluit op grond van de Wro, zijnde vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit;
2. Het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of belangrijke verbouwplannen met functiewijziging, zoals aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Het voorliggende initiatief voorziet in de wijziging van een bestemmingsplan ten behoeve van functiewijziging. Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op een bouwplan zoals beschreven in de Bro. Er is geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen. Voor de herziening van het bestemmingsplan worden door gemeente Drimmelen leges in rekening gebracht.

5.1.3 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de wet op de archeologische monumentenzorg, in werking sinds 1 september 2007, is het doel van het in 1992 gesloten verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologisch erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden. De gevolgen van het initiatief voor het aspect archeologie, worden getoetst in paragraaf 6.3.

5.1.4 Wet natuurbescherming

De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het ‘nee, tenzij-principe’.

De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield. Beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Het bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing zijn Gedeputeerde Staten. Als eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan haakt de ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming daarbij aan. In ruimtelijke plannen mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat geen ontheffing zal worden verleend. De gevolgen van het initiatief voor het aspect ecologie, worden getoetst in paragraaf 6.4.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het kabinet schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Voor de middellange termijn (2028) zijn in de SVIR de volgende doelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland (concurrerend);
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat (bereikbaar);
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn (leefbaar en veilig).

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk, daarbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien nationale belangen zijn:

(Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland):

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bekendheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;

(Verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid):

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's, inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitsstelsel;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitsstelsel te waarborgen;

(Waarborgen kwaliteit van de leefomgeving):

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

(Overkoepelend):

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen nadere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen de dertien nationale belangen als titels terug. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

Het voorliggende initiatief is niet in tegenspraak met de in het Barro opgenomen regels.

5.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden.

Het voorliggende initiatief maakt het mogelijk de functie van het agrarisch bedrijf te wijzigen naar de functie recreatie. Het bouwvlak wordt verkleind en het initiatief vergt geen toename van de bebouwde oppervlakte. Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Brabantse Omgevingsvisie

Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet in 2021 volledig herzien. Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2030 en 2050. Dat gaat om ambities op gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren provincie Noord-Brabant wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De provincie Noord-Brabant streeft naar een grotere meerwaarde voor een gebied, door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken. Het is van belang vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken. Een ‘diepe’ manier van kijken beschouwt niet alleen de bovenlaag, maar ook de onderlagen en factor tijd. Een ‘ronde’ manier van kijken kijkt niet sectoraal maar gebiedsgericht. Een ‘brede’ manier van kijken gebeurt niet vanuit één, maar vanuit diverse standpunten.

De provincie onderschrijft de opvatting van de Omgevingswet: de gemeente is de eerst verantwoordelijke voor het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De rol van provincie Noord-Brabant ligt in het richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken. De kernwaarden voor de provincie zijn: meerwaarde creatie, technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De basisopgave van Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven van de Omgevingsvisie zijn: energietransitie, klimaatproof Brabant, slimme netwerkstad en concurrerende duurzame economie.

5.3.2 Brabantse Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie moet de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, worden opgenomen in de Brabantse Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven en bestuursorganen van de overheid.

Ter voorbereiding op de Omgevingswet is een Interim omgevingsverordening opgesteld, die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld. De Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zo veel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt onder andere de provinciale Verordening ruimte. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet, wordt de definitieve Omgevingsverordening in 2021 vastgesteld.

Paragraaf 3.1.2 van de Instructieregels aan gemeenten, bevat de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
2. De waarden in een gebied, met toepassing van de lagenbenadering;
3. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 betreft een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning met bijgebouwen en een bedrijfsgebouw. In de nieuwe situatie wordt recreatie

de hoofdfunctie. Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het bouwvlak wordt verkleind en de ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologisch en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

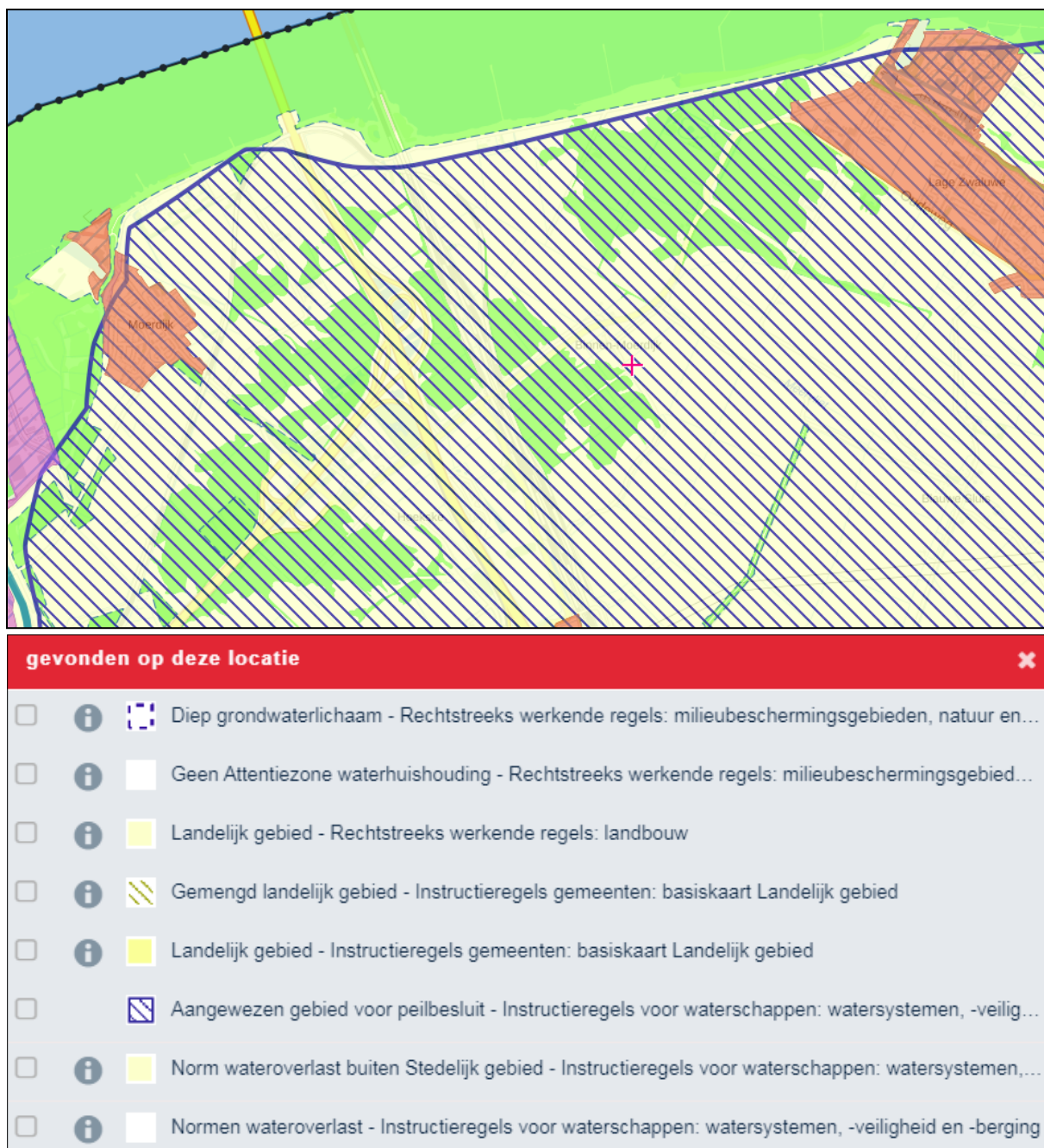
In hoofdstuk zes van deze toelichting wordt uitgebreid omschreven welke effecten het initiatief heeft op de planologisch relevante aspecten. De uitgevoerde analyse leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief.

Artikel 3.9 regelt dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk gebied, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering is geborgd doordat dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan.

Voor de regio West-Brabant is de uitwerking van de kwaliteitsverbetering vastgelegd in het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant’. Het voorliggende initiatief betreft het wijzigen van de agrarische functie van Streeplandsedijk 8 naar de functie Recreatie. Deze ontwikkeling valt volgens het Afsprakenkader in categorie 2.

De landschappelijke inpassing van het plangebied is uitgewerkt in de notitie die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. Het realiseren en duurzaam in stand houden van de landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke bepaling opgenomen in de planregels. De landschappelijke inpassing wordt vastgelegd op de verbeelding en in de planregels.

De plankaart die behoort bij de Brabantse Omgevingsverordening is weergegeven op afbeelding 5.1. Hieruit blijkt dat de rechtstreeks werkende regels voor landbouw en voor milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen voor het plangebied van toepassing zijn. Daarnaast zijn de instructieregels voor gemeenten – basiskaart Landelijk gebied en de instructieregels voor waterschappen – watersystemen, -veiligheid en -berging van kracht.



Afdeling 2.7 Landbouw geeft de rechtstreeks werkende regels voor landbouw. Het initiatief leidt tot het omzetten van de bestaande agrarische hoofdactiviteit naar de functie Recreatie. Dit past binnen de rechtstreeks werkende regels voor landbouw.

Artikel 3.73 geeft de instructieregels voor gemeenten weer, bij vestiging van een niet-agrarische functie in landelijk gebied. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

- a. Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - b. Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - c. Hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
2. Er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
3. Overtollige bebouwing wordt gesloopt;
4. De vestiging heeft geen betrekking op:
 - a. Een kantoor met baliefunctie;
 - b. Lawaaisport;
 - c. Mestbewerking.

In deze toelichting wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en omgeving beschreven. Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel of overtollige bebouwing. De vestiging heeft betrekking op een recreatievoorziening.

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

1. Over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
2. Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
3. Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
4. Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

1. Bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
2. Een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
3. Een voorziening ten dienste van vrije tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De planregels geven duidelijk weer welke activiteiten zijn toegestaan. De omvang van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de vrije tijdsvoorziening wordt in de planregels begrensd op een maximum van 360 m², derhalve ruim binnen het gestelde maximum van 1 hectare.

5.4 Gemeentelijk beleid

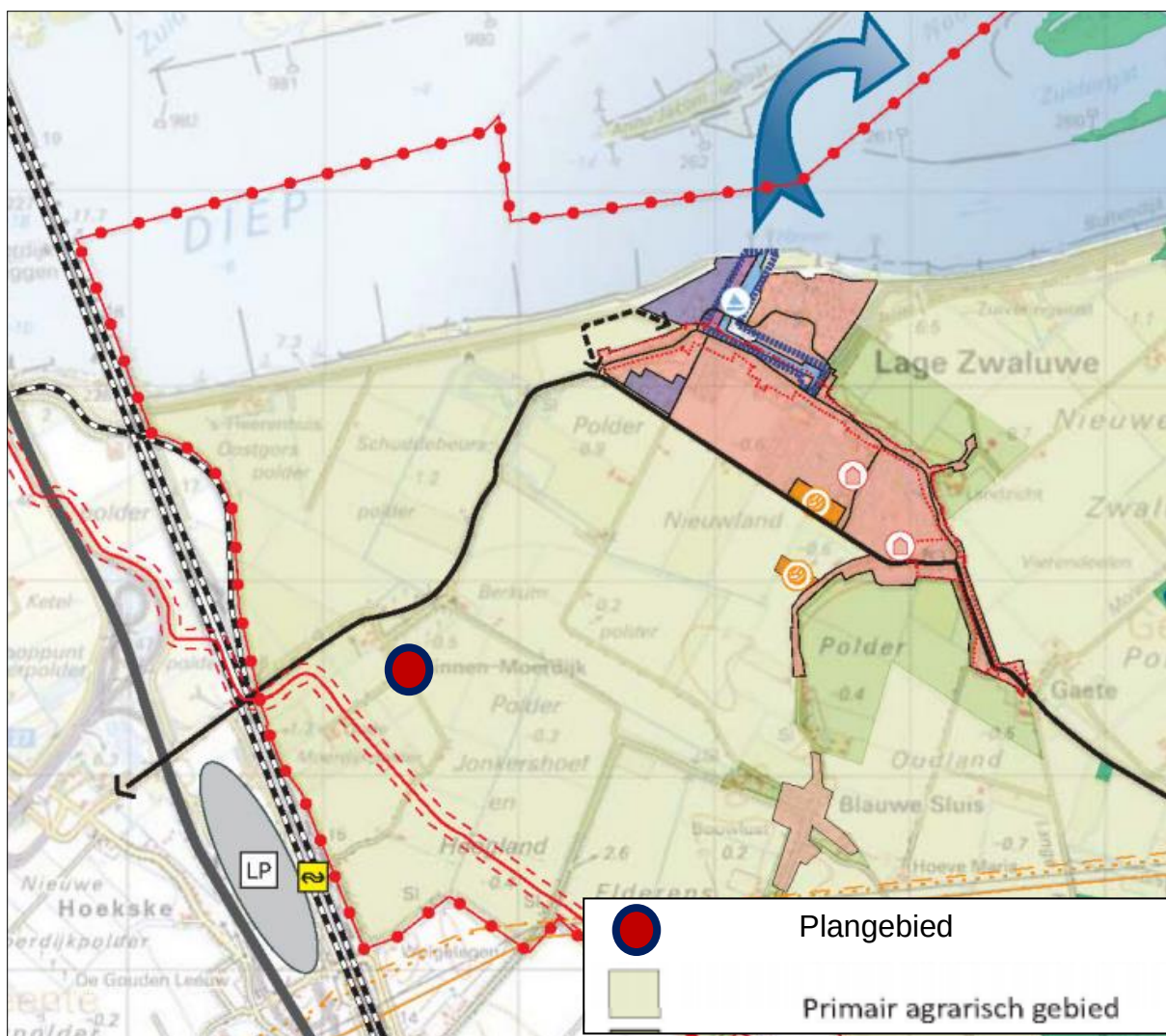
5.4.1 Structuurvisie 2033

De gemeenteraad heeft op 27 februari 2014 de Structuurvisie 2033 vastgesteld. De visie geeft aan waar gemeente Drimmelen in 2033 wil staan en wat daarvoor moet worden gedaan. De Structuurvisie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling op het hele grondgebied van gemeente Drimmelen en gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap en natuur, toerisme en recreatie en (centrum)voorzieningen. De verschillende functies worden in samenhang met elkaar bekeken

en duurzaam op elkaar afgestemd. Bij de beoordeling van initiatieven wordt de Structuurvisie 2033 als toetsingskader gebruikt.

De rode draad in de Structuurvisie 2033 en daarmee in het ruimtelijk handelen van gemeente Drimmelen, wordt gevormd door de slogan ‘blauw-groene gemeente’. De gemeente wil kansen bieden aan burgers en ondernemers om invulling te geven aan blauwgroene ambities. Deze ambities zijn:

- Invulling van de voortuin en poort van de Biesbosch;
- Uitbouw van het aantrekkelijke recreatiegebied;
- Versterking van de woonkwaliteit;
- Bereikbare kwalitatief goede voorzieningen;
- Een toekomstbestendig platteland door ruimte voor de agrarische sector met behoud van het aantrekkelijke recreatieve landschap;
- Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid als randvoorwaarden.



Afbeelding 5.3 Uitsnede Structuurvisie 2033

Drimmelen heeft een aantrekkelijk buitengebied door het gevarieerde landschap. De gemeente wenst de landelijke bekendheid van de Biesbosch nadrukkelijker te benutten om de eigen

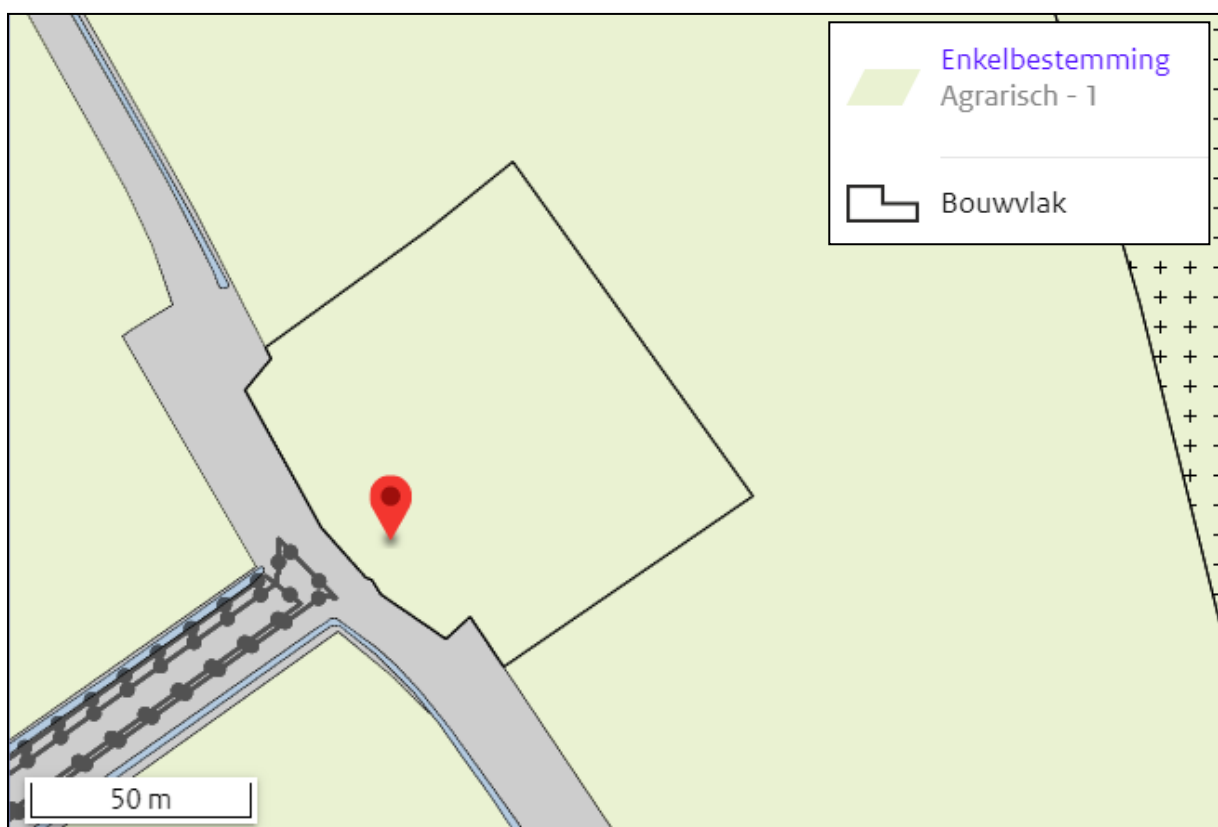
bekendheid te vergroten. Daarom verdienen recreatie en toerisme met name in Drimmelen en Lage Zwaluwe ondersteuning. Deze wordt geboden door de blauwgroene gemeente te benadrukken en ruimte te bieden voor groen-recreatieve initiatieven. Om het buitengebied aantrekkelijker te maken, wil de gemeente de afwisseling behouden en versterken, het recreatief netwerk afronden en strandjes, horeca, restaurants, speeltuinen en andere recreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatie mogelijk maken.

Afbeelding 5.3 geeft weer dat het plangebied is gelegen in het primair agrarisch gebied ten zuidwesten van Lage Zwaluwe. Landbouw is de belangrijkste drager van het buitengebied. Door schaalvergroting neemt het aantal bedrijven echter fors af en komen agrarische bedrijfslocaties vrij. De Structuurvisie zoekt in primair agrarisch gebied naar evenwicht tussen agrarische ontwikkeling en de kwaliteit van het buitengebied. Initiatieven die de toeristische en recreatieve voorzieningen versterken, worden gestimuleerd. Het toekennen van een recreatieve functie aan de locatie Streeplandsedijk 8 sluit daar bij aan.

5.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied

Het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 13 maart 2014) en het bestemmingsplan Buitengebied, Veegplan 1 (gewijzigd vastgesteld 5 maart 2020). De vigerende bestemming van het plangebied is 'Agrarisch-1' met de aanduiding 'bouwvlak'. Afbeelding 5.4 geeft een uitsnede uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weer.

Het plangebied wordt gevormd door de begrenzing van het agrarisch bouwvlak, zoals deze in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.



Afbeelding 5.4 Vigerende bestemmingsplan

5.5 Conclusie

Het initiatief past binnen de kaders van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Mede om die reden kan gemeente Drimmelen medewerking verlenen aan het wijzigen van de bestemming.

6. Verantwoording

6.1 Bodem

Op basis van artikel 3.16 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Voor de relatief kleinschalige verblijfsrecreatie binnen bestaande bebouwing, wordt het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Er zijn op basis van het voormalig agrarisch gebruik geen aanwijzingen dat sprake is van bodemverontreiniging. De omgevingsrapportage van het Bodemloket Noord-Brabant, die als bijlage 4 is opgenomen, bevestigt dat.

In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen waar het recreatiebedrijf aan de Streeplandsedijk 8 aan moet voldoen om de bodem te beschermen. Bij de melding in het kader van het Activiteitenbesluit zal rekening gehouden worden met het aspect preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Hierdoor is het risico dat bodemverontreiniging ontstaat ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten verwaarloosbaar klein.

6.2 Water

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De drie Brabantse waterschappen Brabantse Delta, Aa en Maas en De Dommel hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de 'Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op het niveau van deelstroomgebied nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap verdeelt plannen met een toename van verhard oppervlak in de categorieën kleiner dan 2.000 m², 2.000 tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

De voorgenomen ontwikkeling vindt volledig binnen bestaande bebouwing plaats. Er is geen sprake van een toename van de verharde oppervlakte binnen het plangebied aan de Streeplandsedijk 8. Het is derhalve niet noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt voor een dergelijke ontwikkeling vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via een toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak naar een oppervlaktewaterlichaam. Zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie wordt het schone hemelwater dat valt op daken via een dakgoot en regenpijp afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het schone hemelwater dat valt op de verhardingen vloeit af naar het oppervlaktewater of infiltreert in de onverharde delen van het plangebied.

Bij de herbouw en het onderhoud van de bebouwing wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Er is geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater of te laten infiltreren.

Het afvalwater wordt in de huidige situatie gezuiverd in een IBA. De kleinschalige verblijfsrecreatie leidt tot een toename van huishoudelijk afvalwater, die niet door de bestaande IBA kan worden gezuiverd. Er zal een tweede IBA geplaatst worden. De verwerking van het afvalwater in de nieuwe situatie wordt in samenspraak met waterschap Brabantse Delta (waterkwaliteit na zuivering) en gemeente Drimmelen (capaciteit van de IBAs) verder uitgewerkt.

Gemeente Drimmelen heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Herziening Streeplandsedijk 8 voorgelegd aan waterschap Brabantse Delta voor het uitvoeren van de watertoets. Het waterschap heeft ingestemd met het initiatief.

6.3 Cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Cultuurhistorie

In de nota Belvédère staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering gehanteerd, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt neemt en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied dat is aangewezen in de nota Belvédère.

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat 'een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden' in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden dient te worden, is de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart geraadpleegd. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Afbeelding 6.1 geeft weer dat het plangebied is gelegen in de regio zeekleigebied. De dijkbeplanting langs de Streeplandsedijk is aangeduid als historisch groen.

Gemeente Drimmelen heeft in 2011 de Erfgoednota opgesteld. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van de archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden. In de omgeving van het plangebied wordt het dijklint van Lage Zwaluwe, het verloop van de Dirk de Botsdijk en het groen langs de Streeplandsedijk als waardevol beschouwd.

De bestaande bebouwing en te herbouwen schuur hebben geen monumentale status. Het wijzigen van de agrarische functie naar kleinschalige verblijfsrecreatie heeft geen gevolgen voor de cultuurhistorisch waardevolle elementen in de omgeving van het plangebied. Het initiatief vindt plaats binnen bestaande bebouwing en het straatbeeld van de Streeplandsedijk wordt niet aangetast. Het bestaande erf met voorzieningen wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.



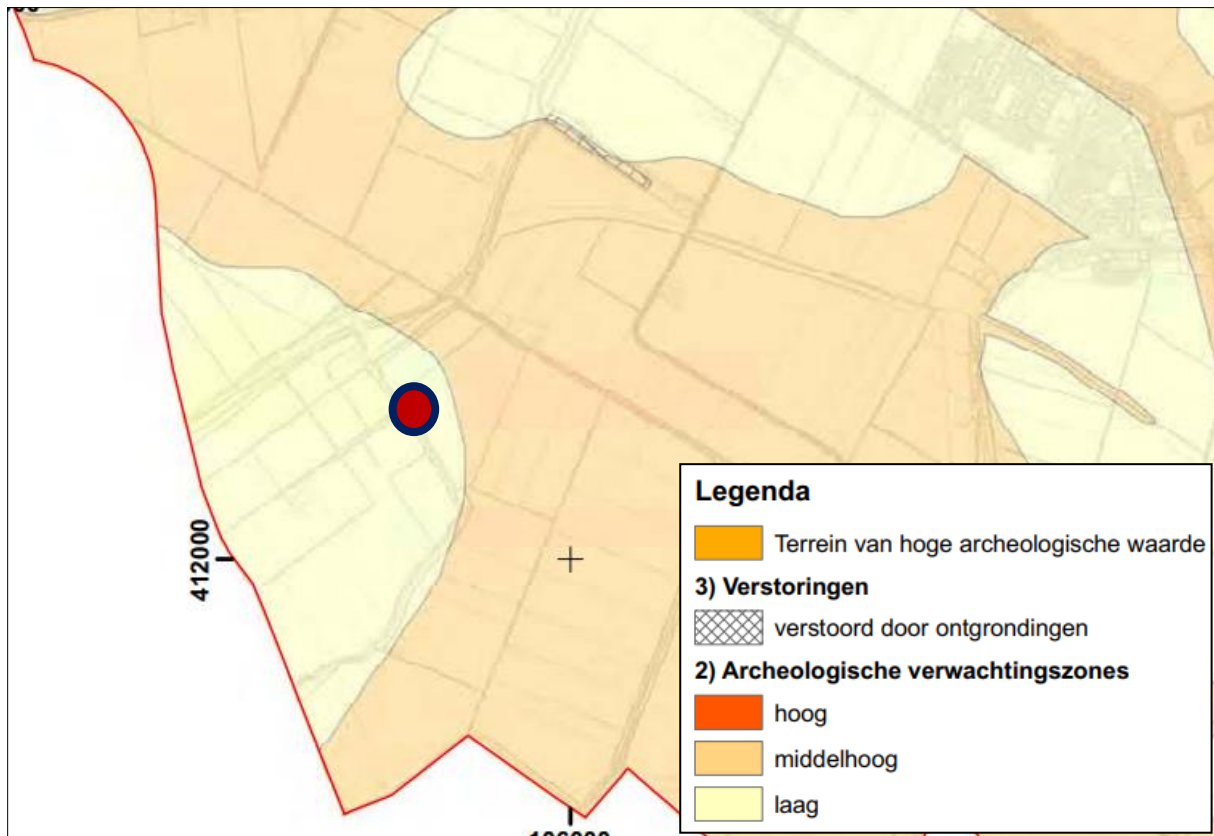
Afbeelding 6.1 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

6.3.2 Archeologie

De bescherming van het archeologisch erfgoed is opgenomen in het in 1992 gesloten Verdrag van Malta. Het verdrag heeft als hoofddoel archeologische resten in Europa te beschermen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed. In Nederland heeft het rijk het verdrag in 2007 verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Voor gemeenten betekent deze wet dat archeologie verankerd moet worden in bestemmingsplannen. Gemeente Drimmelen heeft hieraan invulling gegeven door gemeentelijk archeologiebeleid op te stellen. De in 2013 vastgestelde Archeologische beleidskaart maakt hiervan onderdeel uit. Op de archeologische beleidskaart is voor het gehele grondgebied van de gemeente de archeologische (verwachtings)waarde weergegeven. Op basis van de onderverdeling in een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde, is het beleid geformuleerd ten

aanzien van ondergrenzen voor het doen van archeologisch onderzoek. Afbeelding 6.2 geeft een uitsnede weer van de Archeologische beleidskaart. Hierop is weergegeven dat aan het plangebied een lage archeologische verwachtingswaarde is toegekend.

Voor gebieden met een lage archeologische verwachting zijn bodemingrepen in principe toegestaan. Archeologisch onderzoek is uitsluitend noodzakelijk bij ontgroningen en/of MER-plichtige projecten en/of projecten met een planoppervlak van 5 ha of meer. Daarvan is bij het voorliggende initiatief geen sprake. Wel geldt de meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische vondsten.



Afbeelding 6.2 Erfgoedkaart, Archeologische beleidskaart

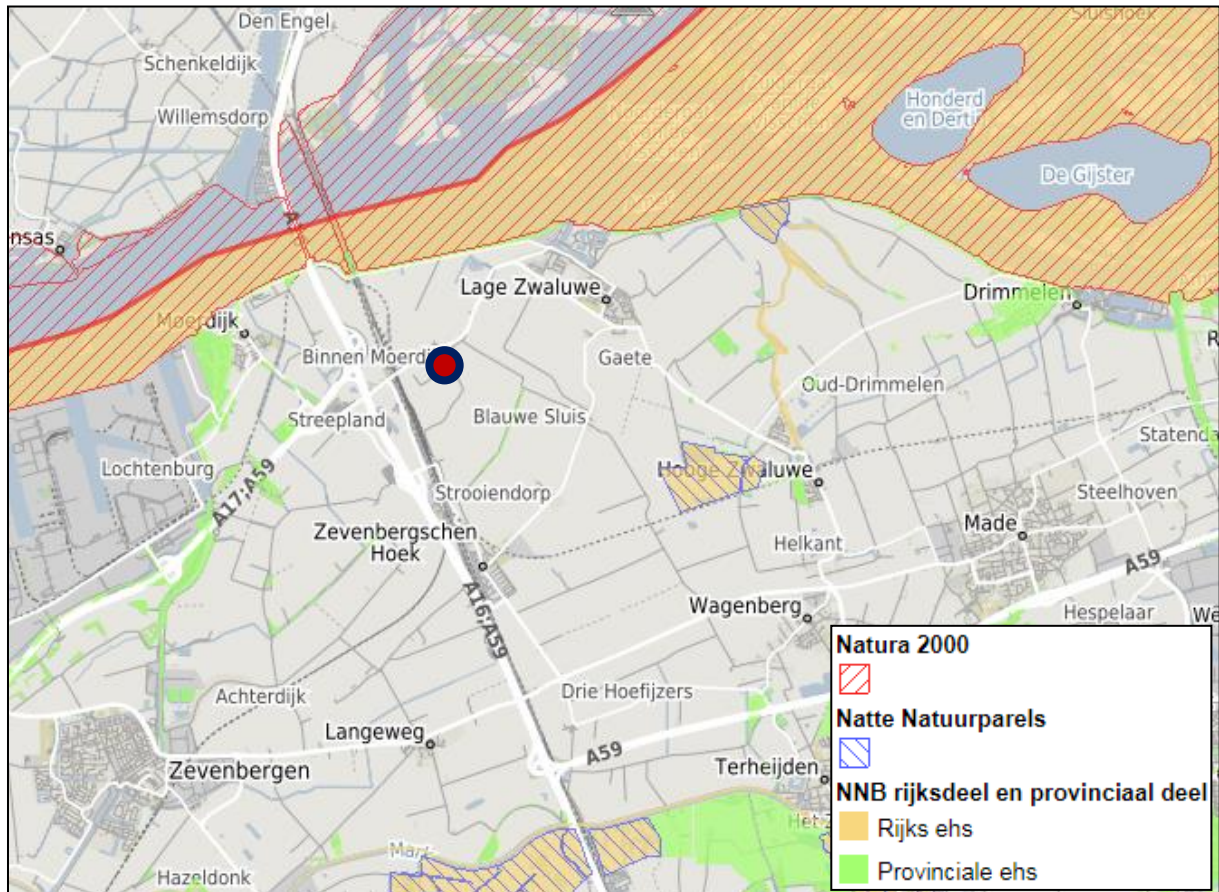
6.4 Ecologie

De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Afbeelding 6.3 geeft weer dat het plangebied niet is gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gezien de aard van het initiatief, waarbij de bestaande agrarische functie wordt omgezet in kleinschalige verblijfsrecreatie, en de ligging zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het NNN.

Het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 heeft in de nieuwe situatie de hoofdfunctie recreatie, bestaande uit acht gastenkamers, één gastenverblijf en een minicamping. Er wordt ten behoeve van het initiatief geen bestaande bebouwing gesloopt of beplanting verwijderd. Omdat geen bebouwing wordt gesloopt of beplanting wordt verwijderd, zijn geen negatieve effecten op eventueel aanwezige soorten flora en fauna te verwachten. Het plangebied heeft momenteel een agrarische functie. Vanwege het bestaande agrarische gebruik van het

plangebied is de aanwezigheid van beschermde soorten niet waarschijnlijk. Het uitvoeren van een quickscan flora en fauna wordt niet noodzakelijk geacht.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het plangebied. Het beplantingsplan kan een positieve invloed hebben op de flora en fauna ter plaatse.



Afbeelding 6.3 Ligging Natura-2000 gebieden en NNN

6.5 Wegverkeerslawaaai

Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen, zijnde een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde). De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid maatwerk te leveren voor de lokale situatie, door het vaststellen van een hogere waarde dan de ondergrens, tot maximaal de bovengrens.

De kleinschalige verblijfsaccommodatie aan de Streeplandsedijk 8 is een geluidgevoelige functie in het kader van de Wgh. In de omgeving van het plangebied bevinden zich de rijksweg A16 en het naastgelegen spoor. Voor een autosnelweg van drie of vier rijstroken is de geluidzone 400 meter breed. Voor een spoorweg is de geluidzone maximaal 100 meter breed. Het plangebied is gelegen op circa 750 meter afstand van de spoorweg en autosnelweg en derhalve ruim buiten de geluidzone. De bedrijfswoning wordt gehandhaafd en conform de

huidige situatie gebruikt voor bewoning. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt vanwege de relatief grote afstand tot geluidbronnen niet noodzakelijk geacht.

6.6 Bedrijven en milieuzonering

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

Voor het plangebied aan de Streeplandsedijk leidt het initiatief tot het toevoegen van een milieugevoelige functie in de vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie. De agrarische activiteiten worden definitief beëindigd. De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd en conform de huidige situatie gebruikt voor bewoning.

In de omgeving bevinden zich enkele agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. De vaste afstand op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' tot de akkerbouwbedrijven in de omgeving bedraagt 30 meter. Aan deze afstand wordt in alle gevallen ruimschoots voldaan. De melkrundveehouderij Wilgenweg 1 is gelegen op een afstand van meer dan 400 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 100 meter. De paardenhouderij aan de Dirk de Botsdijk 1-3 is gelegen op een afstand van 165 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter. Het niet-agrarische bedrijf aan de Streeplandsedijk 1 betreft een agrarisch loonbedrijf met een maximale bebouwde oppervlakte van 350 m². Het bedrijf is gelegen op een afstand van meer dan 100 meter, waarmee voldaan wordt aan de vaste afstand van 30 meter. Het niet-agrarische bedrijf aan de Dirk de Botsdijk 4a betreft een agrarisch loonbedrijf met een maximale bebouwde oppervlakte van 1.100 m². Het bedrijf is gelegen op een afstand van 280 meter, waarmee voldaan wordt aan de vaste afstand van 50 meter.

In het streven naar energieneutraliteit heeft provincie Noord-Brabant samen met vier gemeenten het initiatief voor windmolens langs de A16 uitgewerkt. Uit de uitgevoerde MER blijkt dat het maximaal te verwachten effect van het voorkeursalternatief op het plangebied wat betreft jaargemiddelde geluidbelasting (L_{den} 46.60) en slagschaduw per jaar (5.40 uur) beperkt is. De nieuw te bouwen windmolens langs de A16 vormen geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

De kleinschalige verblijfsrecreatieve activiteiten hebben op basis van de VNG brochure een vaste afstand van 30 meter. Het dichtstbijzijnde object is gelegen op een afstand van ruim 100 meter. Er wordt ruimschoots aan de vaste afstand voldaan. De bedrijfsmatige recreatieve activiteiten vallen onder de regels van het Activiteitenbesluit. Uit het doorlopen van de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) blijkt dat het bedrijf een type A inrichting is. Het is niet noodzakelijk een Melding Activiteitenbesluit in te dienen. De algemene regels van het Activiteitenbesluit zijn op de bedrijfsmatige activiteiten van toepassing, en na het doorlopen van de AIM aan de initiatiefnemer bekend.

6.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De Wgv maakt onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en of betrokken bedrijven wel of geen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3 odour units (Oue). Indien geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en derhalve geen geurbelasting kan worden bepaald, gelden vaste afstanden. Ook hier is er onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. In lijn met de bepalingen uit de Wgv zijn de genoemde normen voor geurbelasting en vaste afstanden overeenkomstig opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Wanneer een gemeente afwijkende normen wil hanteren voor de vergunningverlening, moeten deze afwijkende normen in een verordening worden vastgelegd en moet de gemeente een gebiedsvisie opstellen. Daarin wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied beschreven en gekoppeld aan een beoordeling van de geurbelasting van het gebied.

Binnen het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden. Het is in het kader van de Wgv niet noodzakelijk te toetsen op de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten.

Geurhinder wordt bepaald op basis van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.

In de omgeving bevinden zich geen veehouderijen met dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld. De dichtstbijzijnde veehouderij betreft de geitenhouderij aan de Kruisstraat 50, op een afstand van 1.350 meter ten noorden van het plangebied. Vanwege de grote afstand tot het plangebied, is de geurbelasting op het plangebied niet berekend.

In paragraaf 6.6 is beschreven dat de omliggende agrarische bedrijven met dieren waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (melkrundervee en paarden) zijn gelegen op een afstand groter dan de vaste afstand.

6.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid ziet op de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Bij risico ontvangers maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen waarin groepen van circa 50 personen of meer, langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin kleinere groepen verblijven worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn. Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende

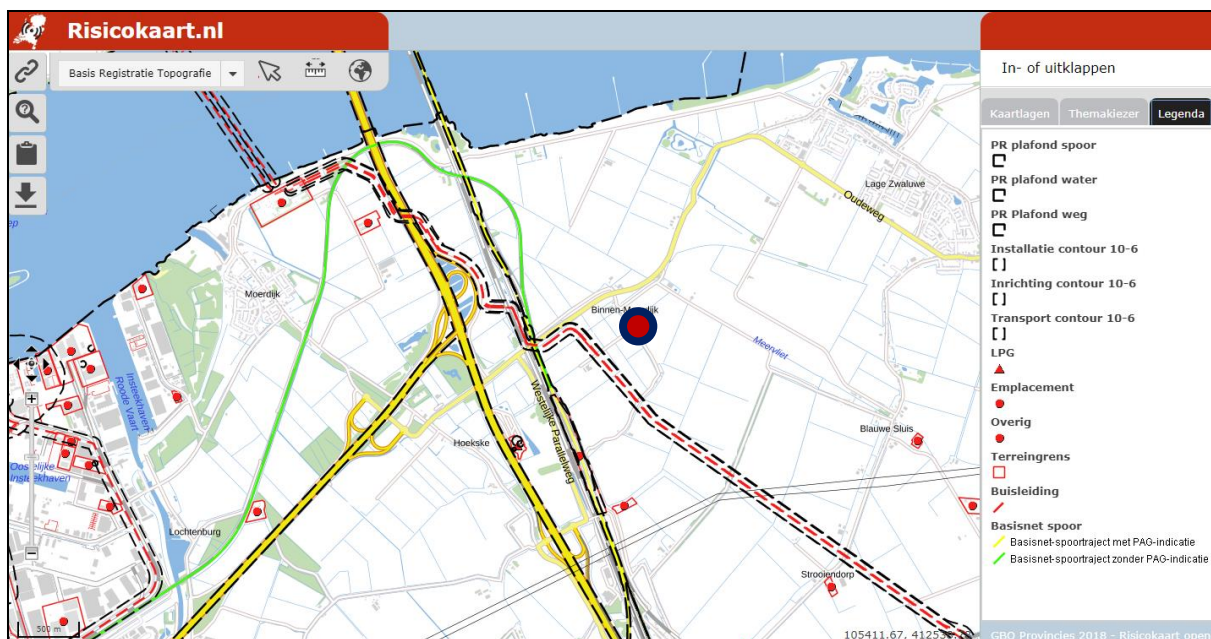
woningen en bedrijven waar groepen van minder dan 50 personen langere aaneengesloten tijd verblijven. De locatie Streeplandsedijk 8 met kleinschalige verblijfsrecreatie betreft een beperkt kwetsbaar object. Het aantal bezoekers is beperkt, en zij verblijven niet langere aaneengesloten tijd op de locatie.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeente Drimmelen heeft in de Beleidsvisie Externe Veiligheid (2014) bepaald hoe binnen de gemeente moet worden omgegaan met externe veiligheid. De gemeente heeft gekozen voor een gebiedsgericht beleid. Er zijn strategische uitgangspunten geformuleerd waarmee vervolgens het gemeentelijk grondgebied in twee typen is verdeeld. Het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 is gelegen in Risico gemengd gebied.

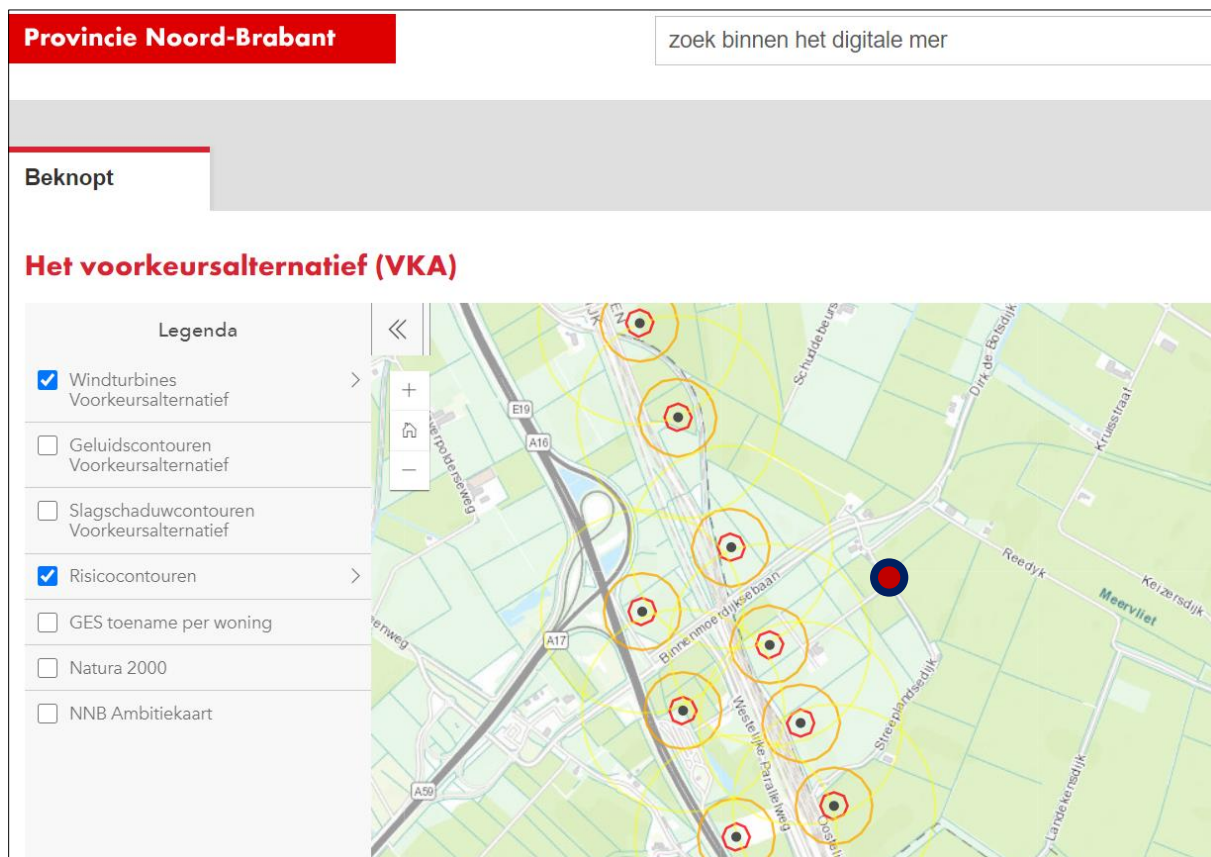
De locatie is gelegen binnen het invloedsgebied van Shell Moerdijk. Voor deze inrichting is de provincie Noord-Brabant het bevoegd gezag. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 7.000 meter van de inrichtingsgrens van Shell. Het invloedsgebied bedraagt 10.700 meter en ligt volledig over het plangebied. Uit de QRA, behorende bij de Wm-aanvraag, blijkt dat het PR van 10^{-6} per jaar niet buiten het industrieterrein Moerdijk ligt. Het scenario waarmee de aanwezigen in het plangebied geconfronteerd kunnen worden is het overtrekken van een wolk giftige stoffen. De ligging in dit invloedsgebied vraagt echter geen bijzondere maatregelen.

Om te bepalen of het plangebied ligt binnen de plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} /jaar is de risicokaart van Nederland geraadpleegd. Afbeelding 6.4 geeft een uitsnede weer van deze kaart. Gesteld kan worden dat het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 niet is gelegen in de nabijheid van een relevante risicobron, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing is. De buisleiding ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich op een afstand van meer dan 300 meter en daarmee wordt de veiligheidsafstand ruimschoots gehaald. Dat geldt ook voor de afstand van meer dan 750 meter tot de spoorlijn en Rijksweg A16. Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van propaantanks.



Afbeelding 6.4 Uitsnede risicokaart Nederland

In het streven naar energieneutraliteit heeft provincie Noord-Brabant samen met vier gemeenten het initiatief voor windmolens langs de A16 uitgewerkt. In de uitgevoerde MER zijn ook de risicocontouren bepaald. Afbeelding 6.5 geeft weer dat het plangebied is gelegen buiten de risicocontouren van de te bouwen windmolens.



Afbeelding 6.5 Uitsnede VKA Windenergie A16

6.9 Kabels en leidingen

Voor het plangebied aan de Streeplandsedijk 8 is geen sprake van aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Voor het uitvoeren van eventuele graafwerkzaamheden binnen het plangebied, zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is en schade kan worden voorkomen.

6.10 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Binnen het plangebied aan de Streeplandsedijk wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De bestaande agrarische functie wordt gewijzigd in kleinschalige verblijfsrecreatie. Gezien de aard en kleinschaligheid van het project, draagt het NIBM bij aan de luchtkwaliteit. Een nadere toetsing van het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

6.11 Toetsing besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r. procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure', in het voorliggende geval de bestemmingsplanprocedure. De m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluit van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. De activiteiten van het voorliggende plan (wijzigen functie agrarisch bedrijf naar recreatie) staan niet vermeld in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt daarom geen m.e.r.-plicht. Op basis van het Besluit m.e.r. dient een m.e.r. beoordeling te worden opgesteld, indien de activiteit voorkomt in kolom 1 van onderdeel D. De activiteiten van het voorliggende plan worden niet in kolom 1 van onderdeel D genoemd. Dat houdt in dat het opstellen van een m.e.r. beoordeling niet noodzakelijk is.

6.12 Gezondheid

Het houden van landbouwhuisdieren kan gezondheidseffecten hebben op de omgeving van een veehouderij, bijvoorbeeld door de uitstoot van fijnstof en mogelijk ook via endotoxinen. In de huidige wetgeving is nog geen geschikt beoordelingskader opgenomen om de gezondheidsrisico's mee te wegen bij ruimtelijke beslissingen. Decentrale overheden beoordelen mogelijke gezondheidsrisico's van veehouderijen, op basis van de 'Handreiking Veehouderij en gezondheid omwonenden'. De gemeente maakt de afweging of mogelijke gezondheidsrisico's een aanvaardbaar niveau hebben.

Voor het plangebied is de melkgeitenhouderij aan de Kruisstraat 50 van belang. Dit agrarisch bedrijf is gelegen op een afstand van 1.350 meter ten noorden van het plangebied, derhalve binnen de gezondheidscontour van 2 km voor endotoxinen vanuit de geitenhouderij. Vanwege de kleinschaligheid van de verblijfsrecreatieve activiteiten, waarbij een beperkt aantal personen voor kortere tijd binnen het plangebied verblijft, en de gunstige ligging ten opzichte van de voornamelijk zuidwestelijke windrichting, kan gesteld worden dat de mogelijke gezondheidsrisico's een aanvaardbaar niveau hebben.

6.13 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningsleidingen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Dit houdt in dat bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningsleidingen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van 80 meter van een bovengrondse hoogspanningsleiding. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding is gelegen op een afstand van circa 1,5 km van het plangebied. Daarmee voldoet het initiatief ruimschoots aan de norm van NMP4.

6.14 Verkeer en parkeren

In de nieuwe situatie vormen verblijfsrecreatieve activiteiten de hoofdfunctie van Streeplandsedijk 8. Het betreft een relatief kleinschalig initiatief, dat plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling kan ten opzichte van een reguliere agrarische bedrijfsvoering leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Daar staat tegenover, dat de verkeersbewegingen met zwaar transport, met het definitief beëindigen van het agrarisch bedrijf, tot het verleden behoren. De Streeplandsedijk is goed ontsloten op de regionale infrastructuur en een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen vormt geen belemmering.

Door gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied is gelegen in

het buitengebied. De parkeerbehoefte is berekend op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid. Tabel 6.1 geeft de berekende parkeerbehoefte weer.

Activiteit	Gebouw	Omvang	Parkeernorm	Plaatsen
Recreatie	Gastenkamers	8 kamers	1,1 / kamer	8,8
Recreatie	Minicamping	10 plaatsen	1,1 / plaats	11,1
Recreatie	Recreatiewoning	1 woning	2,0 / woning	2,0
Wonen	Vrijstaande woning	1 woning	2,3 / woning	2,3
Totaal				24,2

Tabel 6.1 Berekening parkeerbehoefte

Ten westen van het bedrijfsgebouw wordt ten behoeve van de verblijfsrecreatie een parkeerterrein aangelegd met 22 parkeerplaatsen. Bij de bedrijfswoning bevindt zich een garage en is op het erf ruim voldoende gelegenheid voor het parkeren van twee auto's. Zowel ten behoeve van de verblijfsrecreatie als voor eigen gebruik is voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren of manoeuvreren.

6.15 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het plangebied is nader uitgewerkt in de notitie die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De initiatiefnemer is er mee bekend dat de kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de planologische procedure voor zijn rekening komen. Dit betreft onder meer de kosten voor benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan moeten worden. De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemer gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemer gedragen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de uitwerking van het initiatief zijn de belangen van omwonenden van Streeplandsedijk 8 meegewogen. Om omwonenden in een vroegtijdig stadium te informeren, heeft de initiatiefnemer hen persoonlijk geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling. Uit de gevoerde informele gesprekken blijkt dat vanuit de omgeving geen weerstand is te verwachten tegen het initiatief.

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd door een goede communicatie met omwonenden en de wettelijke procedure om te komen tot een vastgesteld bestemmingsplan. Het op de juiste wijze in het bestemmingsplan verwerken van eventuele zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Gemeente Drimmelen heeft in dit kader het voorontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de overleginstanties, waaronder provincie Noord-Brabant en waterschap Brabantse Delta. De overleginstanties hebben ingestemd met het initiatief.

Het voorontwerpbestemmingsplan is door gemeente Drimmelen zes weken ter inzage gelegd, waarmee belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun inspraakreactie kenbaar te maken. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Het ontwerpbestemmingsplan is door gemeente Drimmelen vanaf 15 januari 2021 zes weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad van Drimmelen heeft het plan op 22 april 2021 vastgesteld, in ongewijzigde vorm ten opzichte van het ontwerp.

7.3 Handhaving

Voor een effectieve handhaving is het van belang dat de juridische regeling in het bestemmingsplan inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De planregels behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is. De bestemmingsregeling in het bestemmingsplan Buitengebied Herziening Streeplandsedijk 8 is weinig complex, mede door het beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden zijn duidelijk omschreven in de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen. De bouwmogelijkheden zijn concreet in de regels van het bestemmingsplan weergegeven.

Bijlagen

1. Bestaande situatie Streeplandsedijk 8 Lage Zwaluwe. 5 oktober 2018. Stroom Architecten, Galder.
2. Voorlopig ontwerp Streeplandsedijk 8 Lage Zwaluwe. 8 april 2020. Stroom Architecten, Galder.
3. Notitie landschappelijke inpassing Streeplandsedijk 8, Lage Zaluwe. Augustus 2020. Stroom Architecten, Galder.
4. Omgevingsrapportage Streeplandsedijk 8. 4 september 2020. Omgevingsdiensten en Provincie Noord-Brabant, 's-Hertogenbosch.