

Bestemmingsplan Wagenstraat 55a en b te Wagenberg – 2023

Vastgesteld

Toelichting



VOORWOORD

Voor u ligt een ruimtelijke onderbouwing waarbij nader wordt ingegaan op uitbreiding ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten van Rasenberg Wagenberg B.V. ter plaatse van de Wagenstraat 55a en b, 4845 CT te Wagenberg, met als doel om bestaande activiteiten te formaliseren.

Economische groei en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector i.c. buitengebied georiënteerde werken worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende ruimtelijke toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot het wijzigen van de bestemming voor het bedrijf.

Het cumelabedrijf 'Rasenberg Wagenberg B.V.', is aangesloten bij CUMELA Nederland. CUMELA Nederland is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden. CUMELA Nederland kent een ledenaantal van nagenoeg 2.000 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. CUMELA Advies maakt onderdeel uit van CUMELA Nederland.

Deze toelichting is in opdracht van de heer F. Rasenberg opgesteld door CUMELA Advies.

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
2	Bestaande situatie	8
3	Beoogde situatie	9
4	Ruimtelijk beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Gemeentelijk beleid	25
5	Omgevingsaspecten	28
5.1	Landschap	28
5.2	Natuur	29
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	33
5.4	Mobiliteit en parkeren	37
5.5	Water	39
5.6	Milieuaspecten	44
5.7	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	55
6	Toelichting op de regels	55
6.1	Algemeen	55
6.2	Regels	56
7	Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	58
8	Hoofdstuk 8 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
8.1	Omgevingsdialoog	59
8.2	Vooroverleg	59
8.3	Zienswijzen	59
8.4	Vaststelling	59
	Bijlagen	60

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

Zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan

Wagenstraat 55a en b te Wagenberg – 2023

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De familie Rasenberg, eigenaar van Rasenberg Wagenberg B.V., hierna initiatiefnemer, heeft een loonwerkbedrijf welke gericht is op agrarisch loonwerk (incl. meststoffendistributie), grondverzet en cultuurtechnische activiteiten ter plaatse van de Wagenstraat 55a en b, 4845 CT te Wagenberg. Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van 'landschap/buitenruimte' in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf. Uitgaande van 'hard werken' en een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

De specifieke kennis, de professionaliteit, de mate van kwalitatieve dienstverlening en service hebben ertoe geleid dat het bedrijf zich heeft ontwikkeld qua activiteiten, materieel en personeel. De medewerkers zijn – hoofdzakelijk – in vaste dienst – afkomstig uit directe omgeving. Zij komen met de auto (óf met fiets/brommer) naar de locatie aan Wagenstraat 55a en b te Wagenberg, alwaar het materieel wordt meegenomen, welke op de locatie van opdrachtgever benodigd is.

De werkzaamheden worden uitgevoerd voor verschillende opdrachtgevers, waaronder agrariërs, particulieren, gemeenten, waterschappen, natuur- en recreatieschappen, en dergelijke. Veel projecten worden op projectbasis c.q. totaalbeheer uitgevoerd en/of aangenomen. Qua bedrijfsvoering vindt minimaal 85 % van alle activiteiten plaats in het buitengebied.

Initiatiefnemer is voornemens om een ontwikkelingsslag op het bedrijf te maken. De doelstellingen hierbij zijn o.a. het realiseren van een efficiënte bedrijfsvoering, waarbij onnodige vervoersbewegingen (en dus ook kosten) voorkomen worden. Verder wil initiatiefnemer inspelen op een veranderende markt waarbij een circulaire economie een steeds belangrijkere rol gaat spelen in de samenleving. Verder heeft initiatiefnemer op dit moment geen permanente volwaardige kantoorruimte. Tot slot is initiatiefnemer voornemens om een nieuwe loods te gaan realiseren, zodat alle hightech machines inpandig gestald kunnen worden. Op dit moment is namelijk een tekort aan inpandige stallingsruimte. Met de ontwikkeling van deze loods kan op lange termijn voorzien worden in voldoende inpandige ruimte. Het beoogde initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor realisering van het initiatief is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

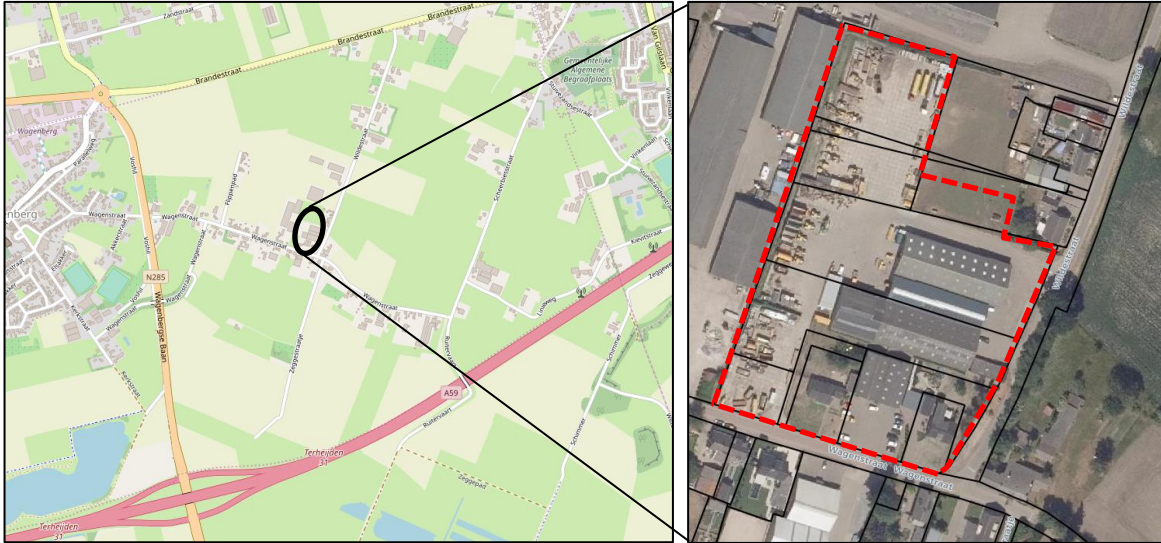
Voorliggende toelichting betreft een planologische verantwoording van het beoogde initiatief.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Drimmelen, ten oosten van de kern Wagenberg (700 meter) en ten westen van de kern Made (1.200 meter). De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Terheijden, Sectie I, nummers 244, 1304, 1305, 1306, 1307, 1856, 18857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1888 en 1889. Het plangebied ligt aan de Wagenstraat en de Wildestraat, welke via de Brandestraat en de N285 aansluit op de A59

De bedrijfslocatie is gelegen in een bebouwingslint Wagenstraat. Rondom het plangebied liggen verschillende functies, zoals agrarische functies, bedrijfsfuncties en woonfuncties. Het gebied maakt deel uit van het zuidelijk zandgebied, dat het grootste deel van Noord-Brabant bedekt.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar Afbeelding 1.



Afbeelding 1: Uitsnede planlocatie

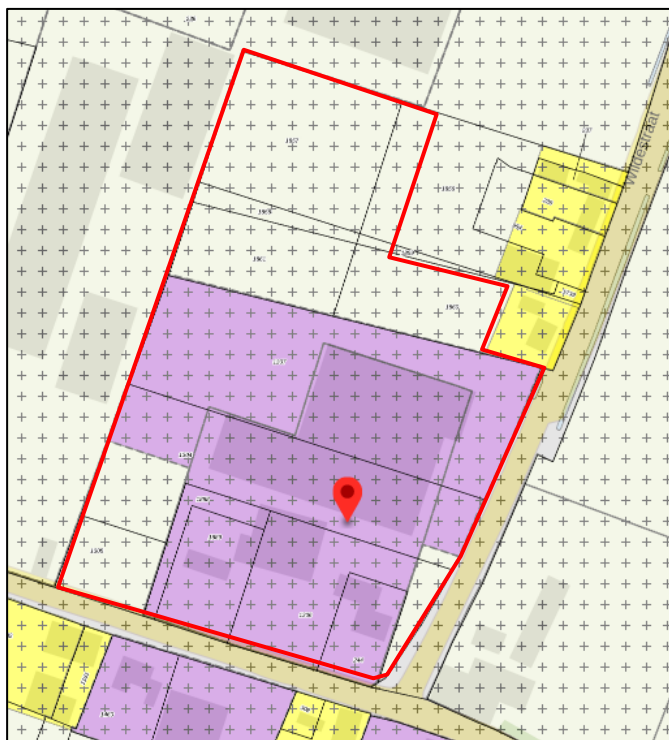
1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de bedrijfslocatie betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen, welke is vastgesteld op 23 december 2015. Dit plan is deels herzien middels een veegplan, genaamd 'Buitengebied, Veegplan 1', welke is vastgesteld op 7 oktober 2020.

Conform het geldende bestemmingsplan zijn op onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf'
- Enkelbestemming 'Agrarisch - 2'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'
- Bouwvlak
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 29'
- Maatvoering 'maximum aantal wooneenheden: 2'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'.

Conform de regels van het vigerend bestemmingsplan blijkt dat op een gedeelte van onderhavige locatie een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd mag zijn, waarvan de bedrijfsactiviteiten bestaan uit het tegen betaling ter beschikking stellen van gespecialiseerde machines, vakmensen en hulpmiddelen.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliezen deze plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

2 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen en rondom begrensd door agrarische percelen, een agrarisch bedrijf en woonfuncties.

Op de bedrijfslocatie is sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, kleinschalig onderhoud en reparatie aan eigen materieel, tijdelijke kantoorvoorzieningen en er is een tankinstallatie, een weegbrug en een reinigingsplaats voor eigen materieel aanwezig. Verder is op de locatie een strategische werkvoorraad aanwezig van hulp- en bouwstoffen. Tot slot zijn op onderhavige locatie twee bedrijfswoningen aanwezig.



Afbeelding 3: Weergave bestaande situatie

3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om een ontwikkelingsslag op het bedrijf te maken. Om een juist beeld te scheppen van de sector zijn allereerst de autonome ontwikkelingen in de cumelasector van belang.

Autonome ontwikkelingen cumelasector

Het cumelabedrijf "Rasenberg Wagenberg B.V.", is aangesloten bij Cumela Nederland. Naast agrarisch loonwerk c.q. verhuur van materieel en personeel, is aanleg, beheer en onderhoud van landschap/buitenruimte' in brede zin, middels de inzet van gemechaniseerde en moderne apparatuur en vakbekwaam personeel – buiten de eigen inrichting – de kerntaak van het bedrijf.

Bij loonbedrijven heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken. De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven binnen en buiten de inrichting, zijn niet gewijzigd. Er is in alle gevallen (binnen de eigen inrichting) sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en er is over het algemeen sprake van op- en overslag van een strategische werkvoorraad.

Het merendeel van de aanwezige machines is echter inzetbaar voor en dienstbaar aan de agrarische dienstverlening. Een aantal werktuigen (zoals mobiele kranen, vrachtauto's, transportdumpers) kan zowel voor de agrarische dienstverlening als voor dienstverlening aan niet agrarische bedrijven en instanties worden ingezet. Een kraan wordt bijvoorbeeld gebruikt voor het maaien van sloten voor zowel het waterschap als voor boeren. Ook worden vrachtwagens, welke in het seizoen conserven, bieten, aardappels en champost transporteren, tevens gebruikt voor het vervoeren van bijv. grond.

De gebruiksintensiteit van de specifieke landbouwwerktuigen is door het seizoenmatig karakter veelal relatief laag. De gebruiksintensiteit van met name de mobiele kranen is door de jaarrond benutting en het kunnen werken gedurende volledige werkdagen hoog. Door het uitvoeren van verschillende werkzaamheden kan een ondernemer zorgen voor betere werkvoorzieningen voor zijn personeel met minder pieken en minder dalen.

Een cumelabedrijf is derhalve een bedrijf welke in overwegende mate is gericht op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven, d.m.v. het toepassen van land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Bovengenoemde activiteiten vallen zowel onder de definitie van agrarisch verwant bedrijf als agrarisch-technisch hulpbedrijf van de verordening van de provincie Noord-Brabant.

Dit geeft – kortweg - aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'. Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector! Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen.

Ontwikkelingen initiatiefnemer

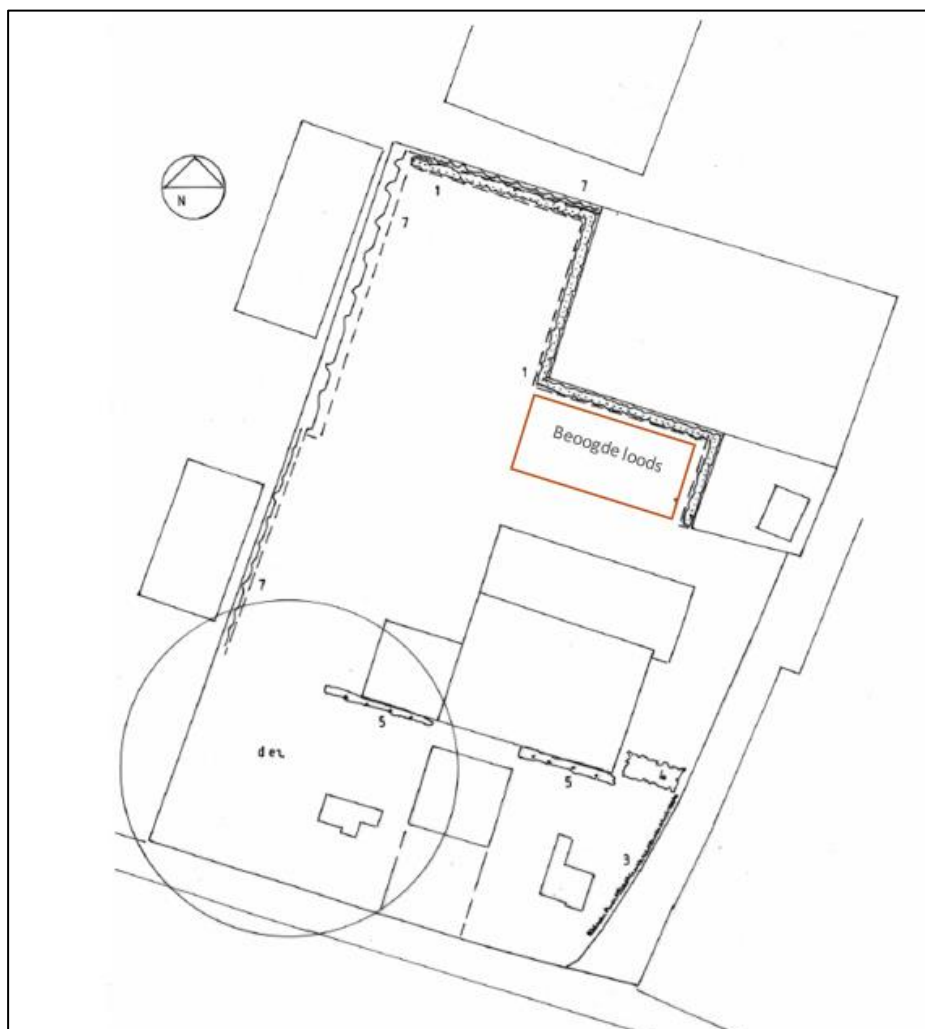
Autonome ontwikkelingen in de aard van de werkzaamheden enerzijds maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen nopen ertoe dat een adequaat bedrijfsterrein en afdoende bedrijfsbebouwing benodigd is en blijft. Het bedrijf heeft zich de afgelopen jaren, mede gezien de economische situatie, meer toegelegd op het breed georiënteerd en gespecialiseerd loonwerk, hoofdzakelijk gericht op agrarisch loonwerk en cultuurtechnisch loonwerk. Ondergeschikt vindt er grondverzet in de GGW en asbestsanering plaats.

Door verdere specialisatie van de bedrijfsactiviteiten en o.a. precisielandbouw is voldoende ruimte noodzakelijk voor in pandige stallingsmogelijkheden voor machines en kleinschalig onderhoud van machines enerzijds en anderzijds is voldoende ruimte nodig voor een strategische werkvoorraad van grond-, hulp-, en bouwstoffen.

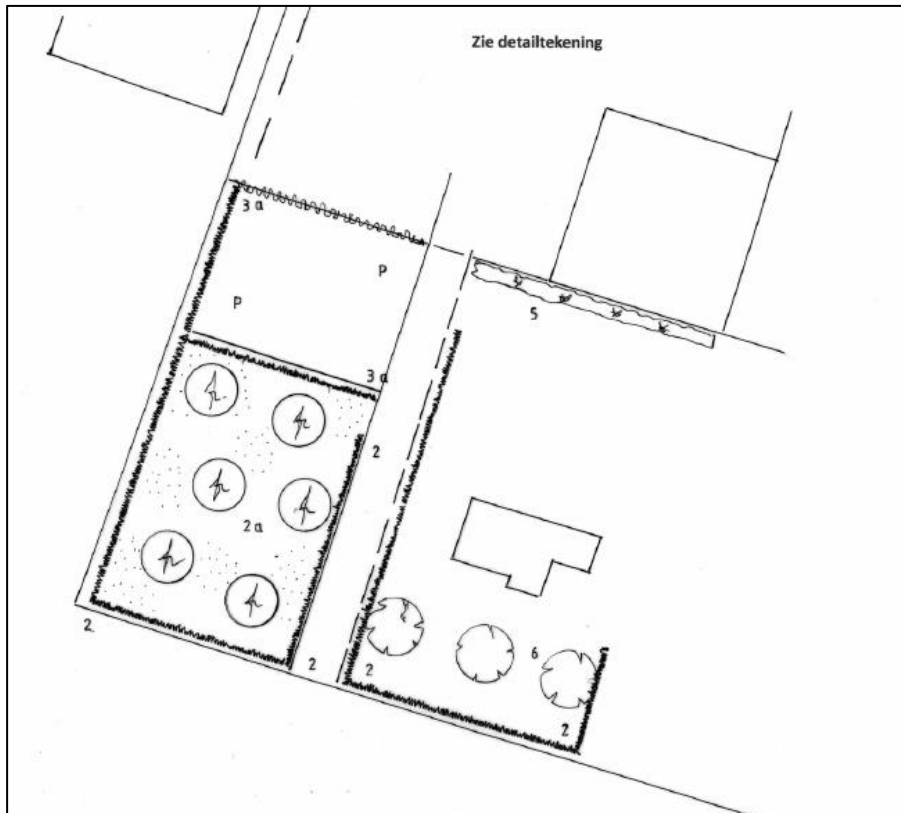
Uitgangspunt van onderhavige ontwikkeling, is dat er sprake is van zowel een ruimtelijk als milieukundig aanvaardbare situatie. Initiatiefnemer zal de nodige maatregelen nemen om dit te borgen. Een voorbeeld hiervan betreft de realisatie van een passeerstrook zodat de verkeerskundige situatie ter plaatse van Wildestraat verbeterd.

Hierbij wordt gedacht aan een landschappelijke inpassing en het gunstig positioneren van milieubelastende activiteiten. In onderstaande afbeelding is de gewenste situatie weergegeven. Hierbij is rekening gehouden met alle noodzakelijke activiteiten die uitgevoerd worden op de locatie van initiatiefnemer.

Concreet betekent het dat het bestemmingsvlak van 1,13 hectare naar 1,46 hectare.



Afbeelding 4: beoogde situatie



Afbeelding 5: beoogde situatie

Bebouwing

Initiatiefnemer beschikt verder over een omvangrijk machinepark. Het materieel is daarbij als 'kwetsbaar' materieel aan te merken, vanwege onder andere:

- Materieel bevat hoge mate van technologie en elektronica (boardcomputers, gps, etc.);
- Materieel bevat draaiende, onbeschermde (tegen weersinvloeden) onderdelen; bij stilstand c.q. indien materieel niet in gebruik is, leidt dit tot roestvorming, 'vastlopende' onderdelen en derhalve storingen en dergelijke met een toename aan onderhoud/reparaties tot gevolg;
- Divers materieel is zeer 'gewild' bij het 'dievengilde' (extra bescherming - via bebouwing én daardoor 'uit het zicht' onttrekken - is noodzakelijk);
- Diverse machines/ werktuigen zijn maar een deel van het jaar inzetbaar. In de tijd dat het materieel niet gebruikt wordt, is inpandige stalling vereist.

Binnen de inrichting zijn reeds faciliteiten aanwezig en noodzakelijk ten behoeve van onder andere het stallen/parkeren van het materieel en machines (in bebouwing en op buitenterrein), repareren, reinigen en onderhouden van het materieel in eigen beheer (werkplaats).

Ook initiatiefnemer heeft afgelopen jaar te maken gehad met de diefstal van gps-apparatuur op zijn locatie. Middels onderhavige ontwikkeling wil initiatiefnemer de locatie op een veilige wijze inrichten. In onderhavig bericht wordt de problematiek omtrent diefstallen van gps-apparatuur die gebruikt worden in precisielandbouw toegelicht: <https://www.cumela.nl/nieuws/nieuws/dit-jaar-fors-meer-gps-diefstallen>

Als gevolg van een verdere specialisering van het materieel is het aantal werktuigen dat gebruikt wordt, sterk uitgebreid. Deze machines zijn kostbaar in aanschaf, maar halen betere rendementen in de vaak korte, weersafhankelijke periodes. Initiatiefnemer heeft derhalve relatief veel kostbaar seizoensgebonden materieel. Bij het materieel behoren ook de 'minder gevoelige' hulpstukken, hierbij wordt gedacht aan graafbakken voor bijv. kranen. Door de specialisatie enerzijds en anderzijds door beperkte groei van

personeel van de afgelopen jaren heeft initiatiefnemer meer werktuigen, machines, hulpstukken en dergelijke dan dat er stallingsruimte beschikbaar is.

Initiatiefnemer heeft een tekort aan inpandige dan wel overdekte ruimte t.b.v. de stalling van machines en de opslag van materialen en gereedschappen die - langdurig (bijvoorbeeld vanwege seizoensinvloeden) - niet worden gebruikt.

In de periode dat machines intensief gebruikt worden zullen deze machines gestald worden op een zo kort mogelijke afstand van de ontsluitingsinrit. Dit om inefficiënte bewegingen te beperken en daardoor overlast naar de omgeving te voorkomen.

In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods / veldschuur gerealiseerd t.b.v. de opslag van machines en de opslag van materialen en gereedschappen die - langdurig (bijvoorbeeld vanwege seizoensinvloeden) - niet worden gebruikt. Dit betreft een eenmalige uitbreiding van 25% ten opzichte van de bestaande, toegestane oppervlakte, welke reeds wordt toegestaan onder het huidige bestemmingsplan.

De minder gevoelige hulpstukken zullen in een opslag aan de achterzijde naast de bestaande, meest zuidelijke loods, gestald worden. Door het realiseren van deze extra opslag van hulpstukken zoals containers, kraanbakken etc. kan de buitenopslag efficiënter gebruikt worden.

Buitenopslag

Buitenopslag is voor alle cumelabedrijven in casu initiatiefnemer inherent verbonden aan de standaard bedrijfsuitoefening van het 'loonbedrijf' én essentieel als 'verlengstuk' van de dienstverlening van deze bedrijven in casu initiatiefnemer. Zoals bij een agrarisch bedrijf ook buitenopslag plaatsvindt en machines, materieel, werktuigen, en dergelijke buiten staan, is dit bij cumelabedrijven ook inherent aan c.q. een normaal onderdeel van de bedrijfsvoering.

De werkzaamheden gerelateerd aan het cumelabedrijf dienen op de werklocatie (buiten de inrichting) normaliter vroegtijdig aan te vangen (bijvoorbeeld 7.00 uur op locatie). Onder andere bij 'kleinere' klussen is het gebruikelijk en onderdeel van de service dat het cumelabedrijf zorgdraagt voor de hulp-, grond- en benodigde goederen/stoffen. Dit betreft bijvoorbeeld zaaizaden, grasmengsels/plantmateriaal of bijvoorbeeld (kunst)meststoffen, en dergelijke. Voornoemde is ook van toepassing bij grondverbeteringsprojecten, uitgraven van agrarische bedrijfsbebouwing, het aanleggen van een natuurvriendelijke oever of anderszins. Bij genoemde werken is het zeer efficiënt dat het cumelabedrijf direct de benodigde hulp-/grond-/bouwstoffen kan meebrengen en ter plaatse, bij de klant, nuttig kan toepassen. Initiatiefnemer heeft ook enkele verreikers in beheer. Deze voertuigen worden tevens gebruikt voor het saneren van asbest. Deze activiteit betreft een ondergeschikte activiteit van het loonbedrijf. Voor kleine asbestsaneringen wordt de asbest tijdelijk opgeslagen in een container. Dit betreft een dichte container van 45 m³.

Om dit vanuit bedrijfsmatig en strategisch oogpunt te realiseren is een doelmatige op- en overslag (strategische werkvoorraad), als buitenopslag, binnen de afzonderlijke inrichting van het betreffende bedrijf i.c. initiatiefnemer thans aanwezig en noodzakelijk.

De gewenste opslag zal niet gaan dienen voor de toevoer van bijvoorbeeld grond bij grote projecten, deze stromen worden namelijk direct naar leveranciers en afnemers aan- en afgevoerd. De opslag zal uitsluitend dienen ter ondersteuning van de eigen bedrijfsvoering.

Om vorenstaande opslag mogelijk te maken wordt 2.000 m² bestemd met de specifieke functieaanduiding ten behoeve van opslag. Feitelijk zal echter een kleiner gedeelte (1.200 m²) gebruikt worden voor de opslag. Een gedeelte van de 2.000 m² is namelijk noodzakelijk voor rangeerruimte.

In de beoogde situatie wordt beoogd om aan de achterzijde van het plangebied, de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag' op te nemen (2.000 m²), waarbij buitenopslag mogelijk wordt gemaakt met een opslaghoogte van maximaal 4 meter. Ook zal de asbestcontainer specifiek bestemd worden op de locatie.

Extra manoeuvreerruimte en inrit t.b.v. efficiëntere vervoersbewegingen en minder overlast

Op de bedrijfslocatie is in de toekomst meer ruimte noodzakelijk om te manoeuvreren. Door extra ruimte aan de achterzijde van het perceel te creëren zal de logistiek op het totale terrein effectiever en efficiënter kunnen plaatsvinden. Met de gewenste inrichting beoogt initiatiefnemer rijbewegingen te optimaliseren en daardoor overlast te voorkomen.

Er zullen namelijk minder onnodige rijbewegingen en manoeuvreersituaties plaatsvinden dan in de huidige situatie, wat direct zal leiden tot een 'rustiger uitstraling' naar de omgeving.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling is aanpassing van de bestaande inrit niet noodzakelijk en niet wenselijk.

Landschappelijke inpassing

Om de vergroting van het bouwperceel op een juiste wijze te compenseren is initiatiefnemer voornemens om de locatie op een robuuste wijze landschappelijk in te passen. Het doel van deze landschappelijke inpassing is een verdere versterking van het landschap met toepassing van gebiedseigen beplanting.

4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen.
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Initiatiefnemer speelt met diens dienstverlening een belangrijke rol bij veel maatschappelijke uitdagingen waarvan de meeste direct of indirect een positieve bijdrage leveren aan:

- De verbetering van lucht- en water- en bodemkwaliteit
- De verbetering van waterveiligheid
- Ecologisch verantwoord beheer van de groene ruimte
- Bestendigen van duurzame landbouw en voedselproductie
- Het creëren van korte circulaire stromen waarbij minder afval ontstaat
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid
- Het versnellen van de energietransitie
- Het versterken van het landschap en natuur
- Het behouden en versterken van werkgelegenheid en participatie in plattelandsgemeenten.

Naast vakbekwame mensen is het moderne machinepark een belangrijke pijler voor een initiatiefnemer. Initiatiefnemer onderhoudt zijn machines zorgvuldig, maakt optimaal gebruik van technologische mogelijkheden en innovaties. Oplossingen voor de maatschappelijke uitdagingen zijn zeer uiteenlopend en divers.

Concrete voorbeelden zijn:

- Precisielandbouw met gebruik van
 - o GPS-technologie
 - o Drone-technologie
 - o Drukwisselsystemen / lage bandendruk
- Natuurbeheer met gebruik van bovengenoemde systemen
- Gebruik van een jong machinepark, vervanging iedere 6 – 10 jaar
- Uitrusting nieuwe machines met
 - o Roetfilter en scr.-katalysator
 - o Hybride technologie
 - o Retrofit nabehandelingssystemen
 - o Gebruik schonere biobrandstoffen

Initiatiefnemer onderzoekt op de bedrijfslocatie steeds de mogelijkheden om de impact op de omgeving te minimaliseren en is bezig om bedrijfsprocessen optimaal in te richten. Keuzes op het gebied van bovengenoemde maatschappelijke doelen worden weloverwogen gemaakt.

Verder wordt de locatie op een robuuste wijze landschappelijk ingepast waardoor de impact op het landschap verkleind wordt.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de nationale omgevingsvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving*

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050.

De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van een agrarisch technisch hulpbedrijf. Daarnaast wordt een kwalitatieve landschappelijke inpassing gerealiseerd. De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterstructuur) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energietransitie). Dit betreft meerwaarde-creatie, aanvullend op de bedrijfsmatige en economische ontwikkeling. Het voornemen zorgt bovendien voor lokale werkgelegenheid.

Vanuit die zingeving wordt de planontwikkeling dus wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie. Het schaalniveau dat deze ontwikkeling met zich meebrengt raakt de ontwikkeling niet in de basis- en hoofdpogaven uit de Omgevingsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het creëren van meerwaarde en kwaliteit in Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.

De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (planning 1 januari 2024). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. De rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op zaken als grondwaterwinning, ontgronden, veehouderijen en mestbewerking. Dergelijke activiteiten zijn met onderhavig initiatief niet aan de orde.

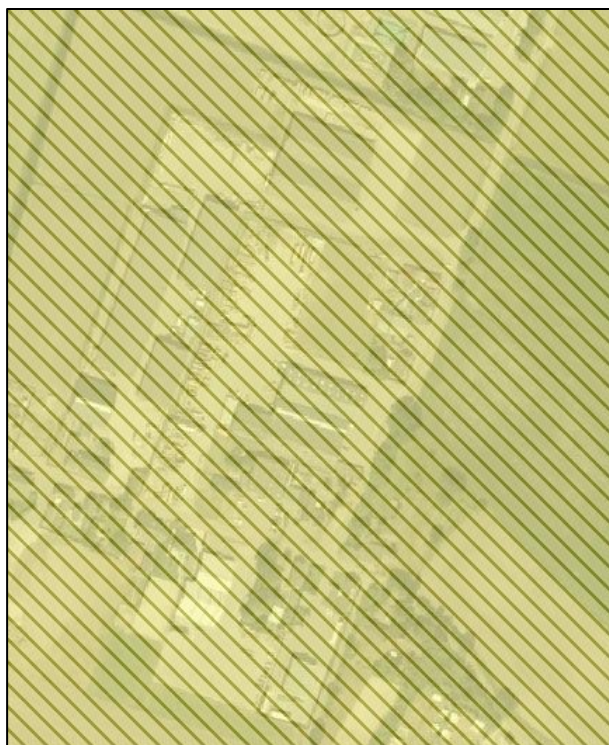
De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Op het kaartmateriaal van de Interim omgevingsverordening, bestaande uit een 8-tal kaarten, volgt dat de planlocatie o.a. is gelegen ter plaatse van:

- Landelijk gebied;
- Gemengd landelijk gebied;
- Bescherming Natura 2000;
- Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van de toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

De aanduiding en 'Bescherming Natura 2000' zijn relevant indien het ontwikkelingen betreft met betrekking tot de veehouderijsector. Aangezien een veehouderij niet van toepassing is bij onderhavige planontwikkeling, worden deze aanduidingen voor het overige onbesproken gelaten.



 Gemengd landelijk gebied - Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied

Afbeelding 6: Uitsnede omgevingsverordening

Basisprincipes evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap. Navolgend worden beide basisprincipes toegelicht.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve als er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV mogelijk is.

2. De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;

- 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.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

3. *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij de ontwikkeling op de planlocatie is er sprake van een bestaand bouwperceel voor een agrarisch technisch hulpbedrijf. Dit bouwperceel wordt vergroot en de planologische mogelijkheden in relatie tot het gebruik wordt vergroot. Zoals in hoofdstuk 3 nader wordt toegelicht wordt het bouwperceel vergroot om te kunnen verduurzamen en invulling te geven aan een veranderend buitengebied, waarbij andere opdrachtgevers, zoals natuurschappen een belangrijkere rol gaan spelen.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het initiatief op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in het voorliggende verzoek. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

De planontwikkeling levert dus o.a. een bijdrage aan de klimaatbestendigheid (realisatie waterberging) en biodiversiteit (landschappelijke inpassing). Waar mogelijk wordt door initiatiefnemer in de bedrijfsvoering duurzame energie toegepast, zoals de toepassing van zonnepanelen (energietransitie) en elektrificatie van het machinepark. Door het behouden van de bestaande gronden ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten kan, op grond van ruimtelijk belang, op effectieve wijze invulling worden gegeven aan de noodzakelijke optimalisatie.

In relatie tot het initiatief is het van belang dat er sprake is van meerwaardecreatie. Initiatiefnemer onderzoekt op het bedrijf steeds de mogelijkheden om de impact op de omgeving te minimaliseren en hun bedrijfsprocessen optimaal in te richten. Keuzes op het gebied van energie, natuur & milieu, logistiek, geluid, emissie, worden weloverwogen gemaakt.

Door initiatiefnemer wordt een meerwaarde gecreëerd door:

- Versterking van in het werkgebied gelegen bedrijfslocatie, wat reisafstand beperkt;
- Realisatie van een energie neutrale bedrijfslocatie, waarbij middels schone energie door het gebruik van zonnepanelen zelfs extra energie wordt afgeleverd;
- Laag energieverbruik door o.a. het gebruik van ledverlichting en isolatie;
- In landschap/omgeving geïntegreerd ontwerp van de locatie, waarbij
 - o Aandacht is besteed aan omgevingsgeluid;
 - o Toepassing wordt gegeven aan gebiedseigen beplanten;
 - o Ecologie;
- Werkgeverschap voor lokale medewerkers;

- Medewerkers zijn hoofdzakelijk afkomstig van omliggende dorpen in de gemeente Drimmelen;
- Ondersteuning van lokale evenementen en sportclubs als sponsor
- Extra aandacht voor het aspect verkeersveiligheid door;
 - Aanleg van een passeerstrook op de Wildestraat op kosten van initiatiefnemer;
 - Aandacht bij personeel middels het volgen van een E-learning 'Veiliger (land)bouwverkeer' en met toolboxen waarbij het personeel aandacht besteed aan verkeersveiligheid;
- Realisatie van een veiliger buitengebied door de mogelijkheid om kostbare machines inpandig te stallen. Met het inpandig stallen van alle machines wordt het risico op inbraken verkleind.
<https://www.cumela.nl/nieuws/achtergrond/cumelasector-bindt-strijd-aan-met-criminelen>.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Ontwikkelingsrichting (3.77)

Bij de toepassing van maatwerkbepalingen in het Landelijk gebied is het belangrijk na te denken of dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Een bestemmingsplan dient een onderbouwing te bevatten dat een ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van een gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. *welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. *welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. *op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. *op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

De gemeente Drimmelen heeft in 2019 de beleidsnotitie 'Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven buitengebied' vastgesteld. In paragraaf 4.3 wordt deze beleidsnotitie nader toegelicht. De bedrijventerreinen in de gemeente Drimmelen zijn voornamelijk bedoeld voor de uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, de groei van lokale bedrijven en voor starters. De gemeente Drimmelen is van mening dat het loon- en grondverzetbedrijf passend is bij de agrarische invulling van het buitengebied.

De Wagenstraat wordt erkend als een bebouwingslint waarin de woonfunctie een prominente plaats inneemt. Tegelijkertijd vervult het bedrijf aan de Wagenstraat een belangrijke historische rol in dit gebied, met een aanwezigheid sinds 1938 die diep verankerd is in de cultuurhistorische waarden en de agrarische geschiedenis van de regio. Deze dubbele functie benadrukt het belang van een zorgvuldige balans tussen behoud van historische bedrijvigheid en bescherming van de woonkwaliteit in het lint.

Het bedrijf is sinds 1938 actief en heeft een agrarische basis die fundamenteel is voor de bedrijfsvoering. Circa 70-80% van de bedrijfsactiviteiten bestaat uit agrarisch en cultuurtechnisch loonwerk. Deze werkzaamheden zijn onlosmakelijk verbonden met de ondersteuning van agrarische bedrijven en het landelijk gebied, wat het karakter van een agrarisch technisch hulp- c.q. agrarisch verwant bedrijf duidelijk maakt. Het grootste deel van het machinepark (ca. 75%) is landbouwmaterieel dat hoofdzakelijk wordt ingezet voor agrarisch loonwerk. Dit ondersteunt de stelling dat de kernactiviteiten van het bedrijf agrarisch gerelateerd zijn en de nevenactiviteiten slechts gebruik maken van reeds aanwezige middelen, zonder afbreuk te doen aan het agrarische karakter van het bedrijf.

Dergelijke loonwerk- en grondverzetbedrijven zijn dienstverlenend aan onder andere agrarische klanten en zijn daarom passend in het buitengebied van de gemeente Drimmelen. Vanuit economisch oogpunt wil de gemeente Drimmelen lokale bedrijven de ruimte bieden om zich duurzaam te ontwikkelen. Onder andere omdat er geen vestigingsruimte elders in de gemeente is. Daarnaast ligt bedrijfsverplaatsing niet voor de hand omdat de financiële middelen vaak ontbreken en omdat de achterblijvende locatie moeilijk verkoopbaar is. Op dat moment ontstaat er leegstaand, wat kan leiden tot verpaupering en criminaliteit. De bedrijven zorgen voor lokale werkgelegenheid. Onderhavig bedrijf betreft een agrarisch- en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf, welke als nevenactiviteit tevens gericht op grondverzet in de GWW en asbestsanering. In de hoek van de Wagenstaat en Wildestraat komen drie niet-agrarische bedrijven voor, waardoor het bedrijf passend is binnen de gemengde omgeving van het plangebied.

De initiatiefnemer kan nu wonen en werken op dezelfde locatie, wat bij verplaatsing naar een bedrijventerrein niet meer het geval is. Binnen de gemeente Drimmelen is geen ruimte meer vrij op bedrijventerreinen, waardoor onderhavig bedrijf verplaatst zou moeten worden naar een bedrijventerrein buiten de gemeente. Dat is vanwege voorgenoemde aspecten onwenselijk. Mede vanwege het feit dat de achterblijvende locatie moeilijk verkoopbaar zal zijn. De gemeente Drimmelen wil juist de leegstand van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing verminderen. Leegstand van de bebouwing betekent dat deze niet (goed) meer wordt onderhouden, waardoor verpaupering van de bebouwing optreedt. Daarmee zal de beeldkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het plangebied verslechteren. Tevens komt het vaak voor dat leegstaande voormalige agrarische bebouwing wordt gebruikt voor illegale en soms zelfs criminele activiteiten, wat niet wenselijk is. Onderhavig planvoornemen is vanuit de gebiedsgerichte benadering dan ook passend.

De beoogde ontwikkeling heeft geen nadelige effecten op aspecten zoals een veilige en gezonde leefomgeving, op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden, op mobiliteit en op leefbaarheid. Het planvoornemen zorgt ook niet voor leegstand elders. Het planvoornemen leidt niet tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden en/of bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Ook zullen andere functies niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt nader op deze aspecten ingegaan. Het bedrijf voert bedrijfsmatige activiteiten uit die goed passen in een gemengde omgeving, mede vanwege het feit dat in de hoek van de Wagenstaat en Wildestraat drie niet-agrarische bedrijven voor komen. Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse.

De gemeente Drimmelen stelt in haar ontwikkelstrategie dat de ontsluiting van het gebied momenteel niet optimaal is, omdat de Wildestraat te smal is. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het voornemen om de Wildestraat aan te passen (verbreding of toevoeging van o.a. passeerstroken). Hiermee wordt de bereikbaarheid en ontsluiting van onderhavig bedrijf en van de Wildestraat verbeterd. Dit sluit in hoofdlijn aan bij de beleidsdoelstelling die is geformuleerd in de Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven van de gemeente Drimmelen. Zoals eerder toegelicht, wordt het plan landschappelijk ingepast. Daarmee draagt de voorgenomen ontwikkeling bij aan een verbetering van de omgevingskwaliteit. Daarmee wordt invulling gegeven aan de kwaliteitsverbetering landschap uit Artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening. De aanleg in instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch-planologische gewaarborgd middels de enkelbestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' op de verbeelding en door een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan. In het plangebied is geen sprake van overtollige of leegstaande bebouwing. Alle bebouwing in het plangebied wordt functioneel en doelmatig ingezet voor het bedrijf. Er is dus geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt dient te worden. De huidige bebouwingsmogelijkheden blijven met het planvoornemen in stand en worden niet uitgebreid. Om te borgen dat ter plaatse van de uitbreiding in de toekomst niet gebouwd kan worden, is hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt.

In paragraaf 5.1.2 wordt nader ingegaan op de kwaliteitsverbetering. Hieruit blijkt dat ruimschoots voldaan wordt aan de eisen in relatie tot kwaliteitsverbetering.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat een onderverdeling in de volgende subzones:

- het Gemengd landelijk gebied;
- de Groenblauwe mantel.

In veel gevallen bestaan er voor beide zones gelijke ontwikkelingsmogelijkheden. In die gevallen wordt gesproken over Landelijk gebied. Alleen als het nodig is onderscheid te maken, wordt in de betreffende regel gesproken over de subzone.

Op basis van de plankaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, is de planlocatie gelegen in het Landelijk gebied in de subzone Gemengd landelijk gebied.

Op basis van de formele bestaande activiteiten en beoogde activiteiten dient verantwoord te worden of de activiteiten passend zijn op basis van de Verordening.

Agrarisch gerelateerde bedrijven

In het algemeen geldt dat een bestemmingsplan in het Gemengd landelijk gebied voor agrarische technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zowel aan bestaande als nieuwe functies ruimte kan bieden onder voorwaarden.

Initiatiefnemer voert in overwegende mate agrarisch gerelateerde activiteiten uit. Doordat deze activiteiten met dezelfde machines uitgevoerd worden en omdat de activiteiten op de locatie gelijkwaardig zijn is getoetst aan beide artikelen. In beginsel is op locatie een agrarisch technisch hulpbedrijf gevestigd, echter worden hiernaast agrarisch verwante activiteiten uitgevoerd in de vorm van cultuurtechnisch grondverzet. Deze activiteiten zijn ondergeschikt reeds toegestaan. Volledigheidshalve wordt getoetst als zijn de vestiging van een agrarisch-verwante activiteit omdat in de beoogde situatie cultuurtechnische activiteiten gelijkwaardig worden toegestaan.

Vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Onderhavige bedrijfslocatie is gelegen in het Gemengd landelijk gebied. In algemene zin geldt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van bedrijf met agrarisch-technisch hulpbedrijfsactiviteiten of een agrarisch-verwant bedrijfsactiviteiten als voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden.

Lid 1: Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat in het beoogde plan aandacht besteed wordt aan het de impact naar de omgeving. Op de locatie is reeds een agrarisch loonwerkbedrijf aanwezig. Met onderhavige ontwikkeling worden ook cultuurtechnische loonwerkactiviteiten als volwaardige activiteit toegestaan. Onderhavige ontwikkeling gaat samen met een robuuste landschappelijke inpassing, waarbij voldaan wordt aan de regels van het afsprakenkader. Hierdoor zal de beoogde ontwikkeling leiden tot minder impact naar de omgeving.

Door herinrichting van de bestaande bedrijfslocatie ontstaat een doelmatige- en effectief bruikbare bedrijfslocatie. Initiatiefnemer is hoofdzakelijk gericht op het uitvoeren van werkzaamheden in het buitengebied. Deze machines die hij gebruikt vallen hoofdzakelijk onder landbouwverkeer. De ontsluiting van de wegen in het buitengebied zijn specifiek voor deze machines ingericht. Doordat het initiatief midden in het werkgebied is gelegen is de locatie passend in de omgeving.

b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;

In de beoogde situatie vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel, er is sprake van één bouwperceel, waarop enkel de activiteiten van initiatiefnemer uitgevoerd mogen worden.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Alle bebouwing wordt functioneel en doelmatig ingezet voor het bedrijf. Om een nette uitstraling te garanderen en om de machines inpandig te stallen wordt in een beperkte toename aan bebouwing voorzien.

d. mestbewerking is uitgesloten.

Er is geen sprake van mestbewerking, dit wordt planologisch uitgesloten

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Bij loonbedrijven c.q. initiatiefnemer heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel de agrariërs zijn beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor het uitvoeren van werken.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en buiten de inrichting, zijn niet gewijzigd. Er is in alle gevallen sprake van de stalling van landbouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op- en overslag van een strategische werkvoorraad aan.

Algemeen: Zowel landelijk als in de provincie Brabant is circa 90-95% van de cumelabedrijven gevestigd in het buitengebied c.q. een kernrandzone. De gemiddelde bedrijfsgrootte, qua oppervlakte, is 1,25 hectare en in 98% van de gevallen is een bedrijfswoning aanwezig.

De gemiddelde bedrijfsomvang – qua werkgelegenheid – is 10 FTE. Uit onderzoek van het CBS blijkt dat de cumelasector de grootste werkgever is voor personeel in (en uit) het landelijk gebied.

Dit geeft – kortweg - aan hoe de cumelabedrijven zijn georganiseerd en ontwikkeld, alsmede het belang en noodzaak van de cumelabedrijven in én voor het 'buitengebied in brede zin'. Kortom: Er is, naast de agrarische sector, geen andere sector welke in een dergelijke mate gevestigd is in het buitengebied als de cumelasector. Dit zegt veel over deze sector en de daarmee samenhangende ruimtelijke belangen.

In de beoogde situatie is sprake van een bouwperceel van 1,46 hectare. Het bedrijf van initiatiefnemer wordt sectorspecifiek gezien als een gemiddeld bedrijf. Het beoogde ruimtegebruik blijkt noodzakelijk, zoals is toegelicht in hoofdstuk 5.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening i.r.t. Agrarisch gerelateerde bedrijven.

Niet-agrarische functies in het buitengebied

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Het loonwerkbedrijf is naast agrarisch loonwerk, alsmede cultuurtechnische activiteiten, als nevenactiviteit tevens gericht op grondverzet in de GWW en asbestsanering.

Voor deze activiteiten is ter volledigheid getoetst aan de regels zoals opgenomen in art. 3.73.

Lid 1

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:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*

- 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*

Initiatiefnemer draagt dagelijks bij aan het leveren van een positieve bedrage aan het klimaat. Dit doet men door te investeren in lokaal, goed opgeleid personeel, een duurzaam en nieuw (emissiearm) machinepark en een locatie midden in het werkgebied.

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herontwikkelen. Met onderhavige ontwikkeling kan significant geïnvesteerd worden in het landschap en anderzijds kan met de realisatie van een nieuwe loods voorzien worden in een energie neutrale bedrijfslocatie. Op termijn wordt het wenselijk geacht om ook alle machines op termijn te elektrificeren. Initiatiefnemer wil de locatie zo inrichten dat de stroom op eigen locatie opgewekt wordt.

Daarnaast wordt middels onderhavige ontwikkeling wordt een betere invulling gegeven aan het beperken van milieubelasting. Door een optimalisering van het bedrijfsoppervlak, waarbij het bedrijf midden is gelegen in het werkgebied, in combinatie met de landschappelijke inpassing, is zowel bedrijfsmatig als qua maatschappelijke inpassing sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Door het behouden van de bestaande gronden ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten kan, op grond van ruimtelijk belang, op effectieve wijze invulling worden gegeven aan de noodzakelijke optimalisatie.

- 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*

Door de ontwikkeling van onderhavig initiatief wordt invulling gegeven in een volwaardig bedrijf, welke verschillende werkzaamheden uitvoert om volwaardig te zijn en om jaarrond in werk te voorzien. Met name in het voor- en najaar wordt invulling gegeven aan agrarisch loonwerk, zoals sloten maaien voor agrariërs en het rooien en planten en buiten deze seizoenen wordt invulling gegeven aan andere activiteiten i.r.t. grondverzet en asbestsanering. Hierdoor ontstaat een gezonde continue bedrijfsvoering wat ervoor zorgt dat initiatiefnemer kan blijven investeren in een gezond machinepark en goed opgeleid personeel. Door de vergroting van het bouwvlak wordt een optimale invulling gegeven aan de bedrijfslocatie.

- 3. 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.*

Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen, doordat bestaande bebouwing gebruikt wordt en nieuwe bebouwing gebruikt wordt om machines te stallen. Op de locatie is geen sprake van overtollig dan wel leegstaand vastgoed. Tot slot zal de bedrijfslocatie landschappelijk ingepast worden door de aanleg van nieuwe beplanting.

b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Er is sprake van één bedrijf, er is derhalve geen sprake van een splitsing.

c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

d. de vestiging heeft geen betrekking op:

- 1. een kantoor met baliefunctie;*
- 2. lawaaisport;*
- 3. mestbewerking.*

Hiervan is geen sprake.

Lid 2

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

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;

Zoals reeds gesteld is sprake van een passende omvang. Ook zal de wijziging niet leiden tot een publieksaantrekkende werking, daar de activiteiten op locatie feitelijk niet veranderen. Dit wordt reeds toegelicht in onderhavig verzoek.

b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;

De gebruiksactiviteiten, zijnde het uitvoeren van agrarisch technische c.q. agrarisch verwante activiteiten in combinatie met grondverzetactiviteiten beperkte asbestverwijderingsactiviteiten worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Middels een functieaanduiding wordt aangegeven waar activiteiten t.b.v. asbestsanering toegestaan zijn.

c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;

Zoals reeds uitvoerig is toegelicht wordt de bebouwing gebruikt om alle machines en bestaande bebouwing gebruikt om hoogwaardige machines inpandig te stallen en machines te onderhouden.

d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

De beoogde ontwikkeling is passend voor lange termijn. Een verplaatsing is mede gezien de uitvoering van het de loonwerkactiviteiten niet realistisch. Een verdere groei van personeel en dus activiteiten is niet voorzienbaar gezien de beperkte beschikbaarheid hiervan.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;

Zoals reeds nader is toegelicht is sprake van een directe relatie tussen de agrarische loonwerkactiviteiten alsmede vinden de werkzaamheden van alle activiteiten hoofdzakelijk in het buitengebied plaats. Mede hierdoor is een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet doelmatig.

Het verplaatsen van het bedrijf naar een industrieterrein zou verder leiden tot een verhoging van de kosten enerzijds, maar ook meer traag landbouwverkeer op doorgaande wegen en dus extra mogelijke opstoppen anderzijds.

Initiatiefnemer ligt nu namelijk centraal in het werkgebied en de huidige locatie is qua ontsluiting en bereikbaarheid op een doelmatige plek gelegen. Tevens zorgt de mogelijkheid tot wonen en werken op dezelfde locatie voor een optimale afstemming in de privé situatie.

Wanneer vestiging op een bedrijfsterrein aan de orde is, wil initiatiefnemer hierbij uiteraard met haar volledige activiteiten aan de slag kunnen. Bij verplaatsing moet gedacht worden aan een totale verplaatsing van de bedrijfslocatie-/activiteiten (dus, ten overvloede, geen gedeeltelijke verplaatsing c.q. dependance).

Uitgaande van gemiddelde bedragen voor de aanschaf van industriegrond van circa € 130,-/m² voor de regio zal een investering voor enkel de benodigde oppervlakte (15.000 m²) circa €1.950.000,- bedragen. Daar komen de kosten voor inrichting van gebouwen, bedrijfswoning, verharding, bewaking e.d. van grofweg € 1.500.000, - bij (globale indicatie). Genoemde investering is in relatie tot de omzet van het bedrijf i.c. bedrijfseconomisch/ financieel niet haalbaar. De productiewaarde van industriegrond verhoudt zich niet tot het rendement. De exploitatie-/huisvestingskosten zullen exceptioneel toenemen ten opzichte van de huidige kosten en dienaangaande leiden tot een onverantwoorde investering. De winstmarges én het rendement binnen de cumelasector zijn marginaal.

Er is niet nagegaan of financiering mogelijk is. De kans is echter reëel dat de huisfinancier voor een financieringsaanvraag (netto uitbreiding van € 3.450.000, -) géén toestemming geeft. Verkoop van de huidige locatie is hierbij geen optie gezien de beperkte behoefte voor dit soort activiteiten.

Gezien het bovenstaande is een verplaatsing van onderhavig bedrijf naar een andere locatie qua beschikbaarheid van gronden en financieel gezien niet haalbaar.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie 2033

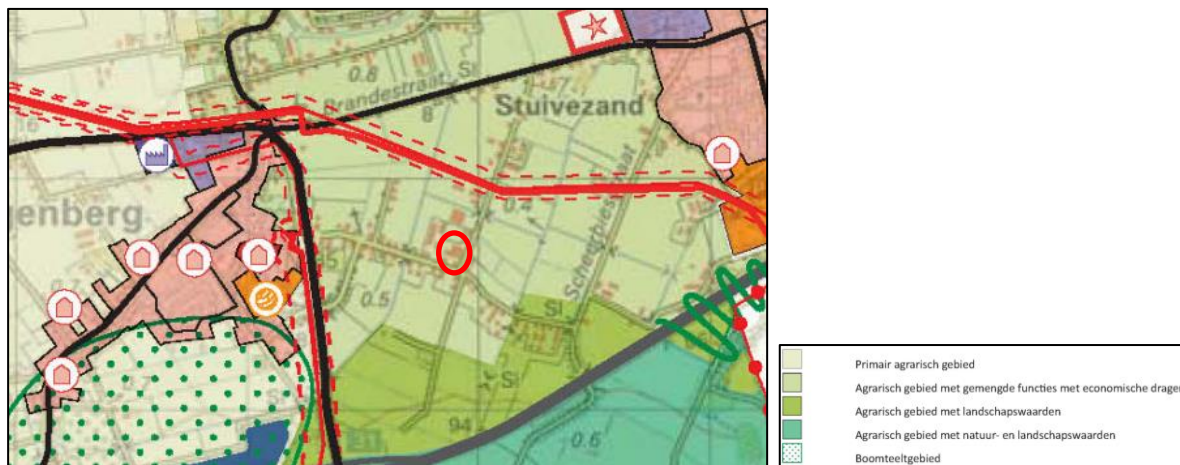
Op 27 februari 2014 is de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen.

Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid.

Ten aanzien van het beleid rondom het thema 'werken' zet de gemeente Drimmelen nadrukkelijk in op het 'groenblauwe imago' van de gemeente. Dit houdt in dat de gemeente inzet op het behoud van de vitaliteit van de acht bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente en dat er, indien noodzakelijk, ruimte bestaat voor uitbreiding van deze bedrijventerreinen. De ruimte op bedrijventerreinen is hierbij bedoeld voor uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, de groei van lokale bedrijven en voor starters in de gemeente. Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op de bestaande bedrijventerreinen passen, werkt de gemeente samen met de regio Amerstreek om een geschikte locatie te vinden. Een geschikte locatie kan zijn een bedrijventerrein in Moerdijk, Oosterhout of Geertruidenberg. Bij het vitaal houden en ontwikkelen van bedrijventerreinen streeft de gemeente naar kwaliteitsverbetering, optimale benutting en bereikbaarheid en een goede landschappelijke inpassing.

De gronden ter hoogte van het plangebied zijn aangemerkt als 'Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers'. Wanneer dit verder thematisch wordt uitgewerkt valt onderhavig plan onder

de pijler Agrarisch gebied. Dit betreft een gebied waarbinnen loonwerkbedrijven van oorsprong gevestigd zijn.



Afbeelding 7: Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Met de rode cirkel is het plangebied geduid

Het planvoornemen past binnen de uitgangspunten welke de gemeente stelt in haar Structuurvisie 2033. Conclusie Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de 'Structuurvisie 2033' van de gemeente Drimmelen

Voorwaarden medewerking gemeente:

- Alle bedrijfsvoorzieningen én de tuin van de bedrijfswoning komen binnen het bouwvlak te liggen;
- Een goede landschappelijke inpassing is noodzakelijk. De nu voorgestelde landschappelijke inpassing kan versterkt worden (met name aan de zuid- en westzijde van de nieuwe loods);
- De kapvorm, goot- en nokhoogte van de nieuwe loods wordt afgestemd op bestaande agrarische schuren.

In de beoogde situatie vallen alle bedrijfsvoorzieningen (incl. woning én tuin) binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf'. Verder wordt de locatie op een robuuste wijze landschappelijk ingepast.

Tot slot zal de kapvorm, goot- en nokhoogte van de nieuwe loods afgestemd zijn op bestaande bebouwing.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling.

4.3.2 Omgevingsvisie Drimmelen

Op 18 november 2021 is de Omgevingsvisie van de gemeente Drimmelen vastgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De gemeente Drimmelen kent verschillende typen gebieden. Ieder gebied ziet er anders uit en er vinden andere activiteiten plaats. Zo wordt er in het ene gebied gewoond en in het andere gebied gewerkt. In de Omgevingsvisie zijn per gebied thema's, waarden en ambities opgenomen.

Met de visie wordt duidelijk de gemeente de fysieke leefomgeving wil beschermen, benutten en ontwikkelen en wat de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente is. Met de visie kan de gemeente integrale afwegingen maken ten aanzien van vraagstukken en ontwikkelingen over de leefomgeving, waarbij de gemeente via de visie zowel op gebieds- als themaniveau kan beoordelen of nieuwe ontwikkelingen en concrete aanvragen passen bij de ambities en waarden van de gemeente. Ook inwoners, ondernemers en stakeholders kunnen in de visie zien wat de ambities zijn en hoe hun plannen en ideeën daarbij aansluiten. Met de visie wil de gemeente bewoners, ondernemers en organisaties inspireren. Het doel is om samen de gemeente nog leefbaarder, veiliger, toekomstbestendiger en duurzamer te maken.

In de visie staan de kaders die de gemeente per gebied belangrijk vindt voor nieuwe initiatieven. Deze kaders zijn de onderdelen van de visie, namelijk de thema's, waarden en ambities. De gemeente bepaalt in de visie niet precies wat er ergens moet gebeuren, maar geeft met de kaders aan wat de gemeente belangrijk vindt. Daarbij worden bewoners, organisaties en ondernemers uitgedaagd om met plannen te komen die hierbij aansluiten.

De gemeente Drimmelen heeft een aantrekkelijk buitengebied door het gevarieerde landschap. Het westen is relatief open en grootschalig en naar het zuidoosten toe wordt het steeds kleinschaliger en meer verweven. Het buitengebied beschikt over een goed fietsnetwerk voor recreanten, dat nog beter kan worden gemaakt met het toevoegen van enkele schakels. Ondanks de recreatieve uitstraling, bestaat de meeste ruimte in het buitengebied uit landbouwgronden. Door bedrijfsuitbreiding en strengere milieunormen neemt het aantal bedrijven en de werkgelegenheid fors af en vindt er een schaalvergroting plaats. De agrarische sector is van groot belang voor de voedselvoorziening en voor het behoud van het cultuurlandschap. Ook de cultuurhistorische elementen geven identiteit aan het gebied.

De gemeente streeft naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers. Recreatie, natuur en landbouw moeten daarbij in balans zijn. Een gezonde agrarische sector is belangrijk als beheerder van een groot deel van het aantrekkelijke buitengebied. Het bestemmingsplan voor het buitengebied geeft de mogelijkheden aan. Aan agrarische bedrijven worden nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden als dit gelijk opgaat met kwaliteitsverbetering van het landschap. Boerderijen die vrij komen (ook wel vrijkomende agrarische bebouwing of VAB's) in dit gebied kunnen een nieuwe invulling krijgen door er woningen, horeca/toerisme en/of nieuwe bedrijvigheid toe te staan. Daarbij wordt ook ruimte gegeven aan nieuwe woonvormen. Ook hierbij geldt dat dergelijke ontwikkelingen gelijk op dienen te gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor de ontwikkelingen van specifieke bedrijvigheid in het buitengebied heeft de gemeente Drimmelen een specifieke notitie opgezet namelijk 'Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven'. Het buitengebied verandert. Er is schaalvergroting en er zijn landbouwbedrijven die stoppen of een omschakeling maken naar een ander soort bedrijf. Een onderdeel van die verandering is de transformatie van de agrarische loonwerkbedrijven.

Het overgrote deel van de oorspronkelijke agrarische loonwerkbedrijven in de gemeente Drimmelen voert ook grondverzet- of transportwerkzaamheden uit of is compleet overgeschakeld naar een ander soort bedrijf. De gemeente wil ruimte bieden aan loonwerkbedrijven in primair agrarisch gebied en in gebied met gemiddelde plattelandseconomie.

In onderhavige situatie is er sprake van een bestaand agrarisch en cultuurtechnisch loonwerkbedrijf met grondverzetactiviteiten. Door beperkte groei is uitbreiding van bedrijfsruimte noodzakelijk.

De gemeente Drimmelen acht groei en doorontwikkeling van loonwerkbedrijven aanvaardbaar onder voorwaarden. Uitgangspunt hierbij is dat er sprake is van een goede ontsluiting en dat de locatie bereikbaar is. Als onderdeel van onderhavige ontwikkeling wordt een passeerstrook aangelegd. Met deze passeerstrook wordt de bereikbaarheid van het bedrijf verbeterd en wordt de Wildestraat verbeterd.

Een andere voorwaarde is dat de locatie ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 wordt nader verantwoord dat de locatie passend is in de omgeving en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een belangrijk onderdeel hierbij is dat de locatie landschappelijk ingepast wordt, waardoor de impact naar de omgeving beperkt wordt.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de beleidsuitgangspunten zoals zijn opgenomen in de (ontwerp) Omgevingsvisie Drimmelen en de 'Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven' van de gemeente Drimmelen.

5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'

Het gemeentelijk doel is om met deze visie te beschikken over een eenduidig kader voor de toepassing van kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gelegen zijn in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Het kan dan gaan om binnenplanse en buitenplanse ontwikkelingen. De visie betreft een visie op hoofdlijnen. Indien een nieuw project zich aan dient, zal altijd plantoetsing plaatsvinden om te bezien of de kwaliteitsverbetering voor de betreffende locatie de juiste is (maatwerk).

Conform de Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' is onderhavige planlocatie gelegen in het zandgebied. Het gebied maakt deel uit van het zuidelijk zandgebied, dat het grootste deel van Noord-Brabant bedekt. Het zandgebied vormt van oudsher het vestigingsgebied van de mens. De afwisseling van de diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van de bebouwingskernen zorgt voor een relatief kleinschalige structuur. Het gebied heeft een besloten karakter.

Erfbeplanting

- De besloten inrichting van het landschap is uitgangspunt. Rekening moet worden gehouden met plaatselijke elementen.
- Erfgrenzen worden volledig ingeplant met een houtsingel, bosje of bomenrij;
- Afhankelijk van de bedrijfsopzet blijft een ondergeschikt deel van de erfgronden onbeplant t.b.v. de toegang tot de agrarische percelen;
- Naast functionele verharde delen kunnen direct rond de woning ook blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen worden ingezet om het algehele beeld te verzachten. Boomgroepen, of solitairen, aangeplant op strategische plekken verzachten het beeld van bedrijfsgebouwen en silo's op overhoeken;
- Bij de erfbeplanting dient gebruik te worden gemaakt van landschappelijke beplantingselementen en streekeigen soorten;
- Rond de woning is in de siertuin toepassing van exoten mogelijk. De siertuin vormt binnen het bouwvlak een zelfstandig element en wordt bij voorkeur omzoomd met hagen aan de woningzijde van de boerderij.

Vorm erf

- De bouwvlakken zijn vaak onregelmatig gevormd en voegen zich naar de situatie. Hierbij wordt ingespeeld op bestaande landschapselementen in de directe omgeving.

Inrichting erf

- De woningen/woongedeelten zijn primair op de weg (of in de richting van de weg) gericht;
- Bedrijfsgebouwen liggen in principe in de tweede lijn, achter het hoofdgebouw, c.q. achter de achtergevelrooilijn;
- De bebouwing dient op logische wijze passend in de omgeving te worden gesitueerd;
- Er dient gebruik te worden gemaakt van een eenduidige, heldere bouwvorm;
- Er is geen overheersende nokrichting; met de plaatsing van (ook de grotere) bouwvolumes dient te worden ingespeeld op de specifieke situatie. Indien het hoofdgebouw een langgevelboerderij is, dan liggen de bouwvolumes veelal parallel aan de weg;
- Buitenopslag dient bij voorkeur op een onopvallende, terugliggende plek op het erf te worden gesitueerd en zo mogelijk te worden ingepast met beplanting;

Onderhavige locatie is gelegen in een van de bebouwingslinten. In de bebouwingslinten liggen agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en burgerwoningen dicht bij elkaar. Er komt een grote variëteit aan woningen voor. Er zijn zowel boerderijwoningen als gewone woningen. Op onderhavige locatie zijn geen karakteristieke woningen aanwezig.

Bij het ontwerp van de landschappelijke inpassing, alsmede de bedrijfsinrichting is rekening gehouden met de bovengenoemde kenmerken. Gezien de ligging is echter specifiek maatwerk vereist omdat de omgeving reeds intensief bebouwd is.

Het Brabants landschap heeft in samenwerking met initiatiefnemer een landschappelijke inpassing uitgewerkt. In Bijlage 1 is de landschappelijke inpassing weergegeven.

Op basis van het landschappelijk inpassingsplan kan geconcludeerd worden dat de locatie op een verantwoorde wijze landschappelijk is ingepast.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. De gemeente Drimmelen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant.

De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

In de bijlage 'Categorie-indeling niet-planmatige ontwikkelingen uit de notitie Toepassingsbereik' zijn opsommingen gegeven van activiteiten die bij verschillende categorieën behoren.

De beoogde uitbreiding van het bouwperceel wordt gezien als een categorie-3 ontwikkeling. De exacte omvang / hoogte van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt berekend in onderhavige situatie middels een kwaliteitsberekening, zie Bijlage 2.

In relatie tot de gewenste ontwikkeling moet 20% geïnvesteerd worden in het landschap ten opzichte van de waardevermeerdering.

Op onderhavige locatie moet derhalve **€5.942,-** geïnvesteerd worden in het landschap. In onderhavige situatie wordt **€25.582,73** geïnvesteerd.

Voor de beoogde ontwikkeling is een robuust landschappelijk inpassingsplan opgesteld door het Brabants landschap. In Bijlage 1 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven, waarbij tevens een berekening van de investeringskosten is weergegeven. De voorwaarden van de aanleg van halfverharding en het verwijderen van de poort zijn als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

5.2 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

5.2.1 Wet natuurbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het Natura 2000 netwerk bestaat uit gebieden die zijn aangewezen onder de Vogelrichtlijn en aangemeld onder de Habitatrichtlijn. Beide Europese richtlijnen zijn belangrijke instrumenten om de Europese biodiversiteit te waarborgen. Alle Vogel- of Habitatrichtlijngebieden zijn geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. De overkoepelende naam voor deze gebieden is "Natura 2000-gebied". Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied.

In Bijlage 4 is een voortoets uitgevoerd om te onderzoeken of de beoogde activiteiten significant negatief zijn. Om dit in beeld te brengen zijn voor de gewenste inrichting de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de stikstofdepositie op geen van de Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is derhalve geen sprake van een significant negatief effect op gevoelige habitattypen in omliggende Natura 2000-gebieden.

Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Er is derhalve geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten planten en dieren voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);

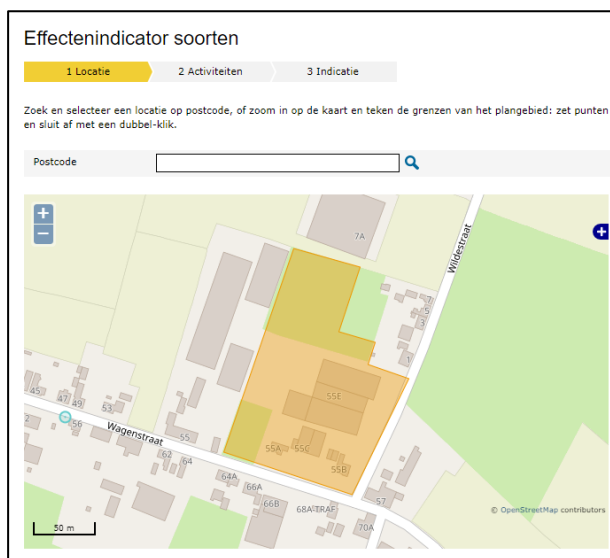
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren uitbreiding beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Het bestaande bouwvlak wordt intensief gebruikt ten behoeve van het bedrijf. Vanwege het intensieve gebruik van het bouwvlak en omliggende functies vinden er te veel verstoring plaats om te dienen als voortplantings-, vast rust- en/of verblijfplaats. Vanwege dit gebruik zijn hier ook geen beschermde of bijzondere soorten te verwachten.

Ter volledigheid kan door middel van de effectenindicator van Alterra gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in Afbeelding 8. De ruimtelijke ingreep betreft het realiseren van nieuwe bebouwing bij bestaande bebouwing.

Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming onwaarschijnlijk is. Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.



Geef aan voor welke **DLO-activiteit(en)** u een indicatie van effecten wilt ontvangen.

Top-10 activiteiten [Alle activiteiten](#)

- ☐ Slopen en/of asbest verwijderen
- ☒ Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen (Milieu)
- ☒ Bijbehorend bouwwerk bouwen
- ☐ Kappen
- ☒ Overig bouwwerk bouwen
- ☒ Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- ☐ Dakkapel plaatsen
- ☐ Woning bouwen
- ☐ Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen
- ☐ Uitrui aanleggen of veranderen

[Toon effecten](#)

1 Locatie 2 Activiteiten **3 Indicatie**

Locatie: 4,7639/51,6654 Oppervlakte: 1,78 ha

Disclaimer

- > De dekingsgraad van waarnemingen uit de NDFF per locatie wisselt sterk. Als er geen waarnemingen uit de NDFF zijn, kunnen er dus wel beschermde soorten voorkomen. Een gebruiker is zelf verantwoordelijk om (eventueel met hulp van de gemeente) te achterhalen of er daadwerkelijk beschermde soorten in het plangebied voorkomen.
- > Beschermde soorten die naar verwachting geen schadelijke effecten ondervinden, worden niet in de uitvoer getoond.
- > De informatie uit de effectenindicator soorten is generiek. Om vast te stellen of een activiteit in de praktijk daadwerkelijk schadelijk is, is meer specifieke informatie nodig over de betreffende activiteit, de werklocatie en over het voorkomen van beschermde soorten in en rond het plangebied.

Activiteiten

- ☒ [Bijbehorend bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Overig bouwwerk bouwen](#)
- ☒ [Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening](#)
- ☒ [Inrichting of mijnbouwwerk oprichten of veranderen \(Milieu\)](#)

1 In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 8: Uitsnede effectenindicator Alterra

5.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruitgaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren.

In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

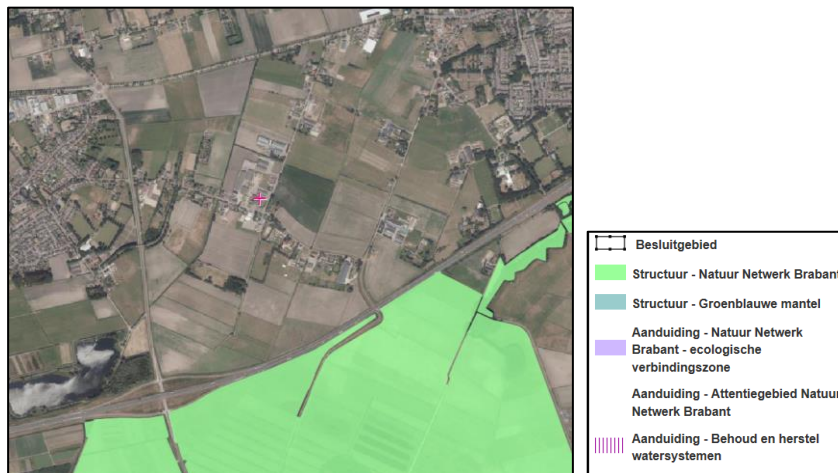
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in het NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Omgevingsverordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant (NNB). Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische

verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Omgevingsverordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'Natuur en Landschap' is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 9. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 9: Uitsnede themakaart natuur en landschap

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het

gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

Op 21 maart 2013 heeft de gemeente Drimmelen een archeologische beleidskaart vastgesteld. Deze kaart is geactualiseerd in de raadsvergadering van 8 juni 2023. De archeologische waarden- en verwachtingskaarten die zijn gemaakt voor de verschillende historische periodes zijn vertaald in een archeologische beleidskaart. Op deze beleidskaart zijn de bekende archeologische waarden en de mate van waarschijnlijkheid van de aanwezigheid van archeologische resten aangegeven. Daaraan zijn vrijstellingsgrenzen gekoppeld.



Waarde	Archeologische waarde / verwachting	Beleidslijn	Vrijstelling
1	Beschermde Rijksmonument. Komt in de gemeenten (nog) niet voor.	N.v.t.	N.v.t.
2	- Archeologisch monument - Archeologische vindplaats (incl. bufferzone) - Archeologische structuur - Archeologisch relevant cultuurhistorisch element (incl. erven en bewoningskernen)	Onderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden.	< 100 m ² en 40 cm -mv
2a	- Idem, maar dan op ≥ 1m -mv - Hoge kans op intacte vindplaatsen van jager-verzamelaars in een met klei en veen afgedekt landschap (≥ 1m -mv)	Idem	< 100 m ² en 100 cm -mv
2a/3 of 4 of 5	In sommige gevallen komt 2a op ≥ 1m -mv voor in combinatie met 3, 4 of 5 aan het maaiveld. Hier is 2a aangeduid met arcering	Plannen toetsen aan beide waarden.	Zie 2a en 3, 4 of 5
3	Hoge kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van landbouwers en/of staatssamenlevingen (ook donken)	Idem	< 500 m ² en 40 cm -mv
3a	Hoge kans op vindplaatsen van jager-verzamelaars (aan het maaiveld) en kans op door stuifzand afgedekt landschap met intacte vindplaatsen	Verkennd booronderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden.	Idem
4	Kans op vindplaatsen gerelateerd aan bewoning van landbouwers en/of staatssamenlevingen (ook crevasses)	Onderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden.	< 1000 m ² en 40 cm -mv
4a	Idem, maar dan op ≥ 1m -mv	Idem	< 1000 m ² en 100 cm -mv
5	- Kans op vindplaatsen gerelateerd aan begraving en/of economische en infrastructurele activiteiten - Kans op vindplaatsen gerelateerd aan natte context (ook krekken, havens en vaarten) - Polder ouder dan 1550 met kans op sporen van zowel middeleeuwse veenontginning als uit de inpolderingsperiode - Polder jonger dan 1550 met kans op ontginningsporen uit de inpolderingsperiode	Bureauonderzoek in vroege fase van de planvorming indien vrijstellingsgrens wordt overschreden om te bepalen wat de dreiging voor de verwachte archeologie is en waar binnen de ontwikkeling mogelijkheden voor archeologische waarnemingen liggen (maatwerk).	< 10.000 m ² en 40 cm -mv en/of M.E.R.-plicht
5b	- Idem, maar dan op ≥ 1m -mv	Idem	Idem bij 100 cm -mv
5a	- Water met kans op vindplaatsen gerelateerd aan scheepvaart	Maatwerk	M.E.R.-plicht
6	- Lage kans op vindplaatsen - Na onderzoek volledig vrijgegeven of opgegraven	Geen restricties	

Afbeelding 10: Geactualiseerde beleidskaart en bijbehorende Vrijstellingsgrenzen 2023

Op basis van de geactualiseerd kaart is er sprake van een lage kans op vindplaatsen. Voor dit gebied gelden op dit moment geen restricties.

Echter zijn zekerheidshalve de geldende aanduidingen op de kaart behouden.

Ter plaatse is conform het geldend bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' van toepassing. In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting mag uitsluitend gebouwd worden indien:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m;
- b. bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 100 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m.

5.3.3 Archeologietoets

Initiatiefnemer is voornemens om de bodem niet verder te verstoren dan 50 centimeter onder het maaiveld. Voor de bestaande verharding is de verstoring niet meer geweest van 20 centimeter.

De beoogde loods zal ook niet leiden tot een verstoring van meer dan 50 centimeter. Dit zal later volgen uit de aanvraag omgevingsvergunning bouw.

Echter indien initiatiefnemer onverhoopt toch voornemens is op dieper te gaan bouwen dient alsnog een archeologisch onderzoek aangeleverd te worden.

De geldende archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' blijft derhalve van toepassing.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

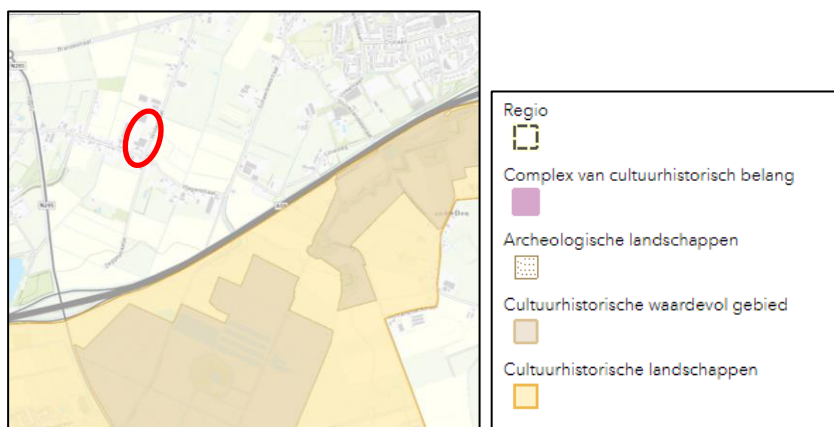
Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapt. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningsvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Kortheidshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

De planlocatie is niet gelegen in een gebied met cultuurhistorische waarden, ook zijn op de planlocatie en op korte afstand van de planlocatie geen complexen van cultuurhistorisch belang gelegen. Gezien het vorenstaande blijkt dat bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan wordt aan waardevolle cultuurhistorische waarden in de omgeving.



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische kaart, rode omkadering betreft het plangebied

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden alsmede of de verkeersvoorzieningen afdoende zijn.

Zwaar verkeer en landbouw verkeer

Wegen in en tussen de kleine kernen binnen de gemeente Drimmelen, met name Hooge Zwaluwe Lage Zwaluwe en Wagenberg, ondervinden overlast van zwaar (landbouw)verkeer. Hierdoor ontstaan verkeersonveilige situaties en problemen op het gebied van leefbaarheid zoals geluidshinder, trillingen en schade aan woningen. De problemen ontstaan door een combinatie van omstandigheden: wegen zijn smal, goed zicht ontbreekt, verschillende verkeersdeelnemers maken gebruik van dezelfde weg en voertuigen (vooral tractoren en landbouwmachines) zijn steeds groter geworden. Op bepaalde trajecten ontbreekt het binnen de gemeente aan alternatieve routes wat als gevolg heeft dat het doorgaande vracht- en landbouwverkeer vaak over smallere wegen door de kernen rijdt. Ook zijn

doorgaande, logistieke routes afgesloten voor landbouwverkeer ten behoeve van de doorstroming van het regionale autoverkeer.

Dit heeft er voor Wagenberg en Terheijden vooral mee te maken dat vanwege de hoge intensiteiten op de N285 vooralsnog geen landbouwverkeer op deze provinciale weg is toegestaan.

De belangrijkste knelpunten en oplossingen voor het landbouwverkeer in de gemeente Drimmelen zijn beschreven in de ZLTO Visie 'Veiligheid op logistieke landbouwroutes' (februari 2012).

De Wagenstraat en de Wildestraat zijn hier niet specifiek in benoemd. Uit het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028 blijkt verder dat de Wagenstraat deel uitmaakt van het netwerk van landbouwwegen. Daar initiatiefnemer hoofdzakelijk gebruikt maakt van zwaar verkeer zou dit in principe een voor de hand liggende ontsluitingsroute zijn.

Echter ligt het werkgebied van initiatiefnemer ook voor een groot gedeelte ten westen van zijn bedrijfslocatie. Hiervoor is het effectiever om via de Wilderstraat naar de Brandestraat te ontsluiten. De Brandestraat is als lokale erftoegangsweg aan te merken, welke voorziet in de bereik-/berijdbaarheid van landbouwvoertuigen en dergelijke.

Om de bereikbaarheid en de veiligheid van de Brandestraat te verbeteren wordt een passeerstrook gerealiseerd. Deze passeerstrook zal gerealiseerd worden door initiatiefnemer.



Afbeelding 12: uitsnede Netwerk landbouwwegen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking, gevolgen voor mobiliteit en infrastructuur.

De verkeersafwikkeling van het bedrijf bestaat in hoofdzaak uit het verlaten van de locatie in de ochtend, voor het uitvoeren van werkzaamheden op de locatie van opdrachtgever, én aan het eind van de dag terugkeren naar de inrichting. Verder vinden er bewegingen plaats om op een circulaire wijze de bedrijfsvoering uit te voeren.

Afhankelijk van de werkzaamheden én het soort in te zetten machine/werktuig komen de voertuigen, ook gedurende de tussenliggende periode op de bedrijfslocatie (heen en weer). De Brandestraat wordt geclassificeerd als erftoegangsweg type II.

De inrichting van de weg wordt bepaald door het type erftoegangsweg. Bij erftoegangsweg type II, met een verhardingsbreedte van 2,50 tot 4,50 m, wordt geen of plaatselijk kantmarkering toegepast. Op dit type erftoegangswegen is landbouwverkeer toegestaan en is de maximale intensiteit 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Kenmerkend voor erftoegangswegen is dat alle verschillende soorten verkeersdeelnemers over dezelfde weg worden afgewikkeld. De functie van de omliggende wegen zijn nooit veranderd; deze is altijd al bedoeld geweest om alle soorten verkeersdeelnemers af te wikkelen.

Gezien de kortstondige momenten van aan- en afvoerbewegingen bestaat de belasting naar de omgeving, alsmede de verkeersbelemmering voor de overige weggebruikers, uit kortstondige periode en momenten. Gemiddeld zijn er circa 32 vervoersbewegingen per dag voor zwaar verkeer (worst-case 64). Qua capaciteit is de impact qua intensiteit op de weg laag.

Door goede (reeds aanwezige) gedragsregels voor de werknemers ten aanzien van het rijden op de openbare weg, zijn adequate maatregelen genomen om belemmeringen en verkeersonveilige situaties, zoveel als mogelijk, te voorkomen.

Het bereiken van bestaande bedrijfslocaties en landbouwpercelen in het buitengebied is noodzakelijk en behoort tot activiteiten die thuishoren in het buitengebied. Dit neemt niet weg dat door veranderingen in de sector (groter wordende machines) en plaatselijke veranderingen (veranderingen van routes door afsluitingen van wegen) het gevoel van verkeersveiligheid negatief kan beïnvloeden. Doordat Initiatiefnemer en diens medewerkers ook belangrijke gebruikers zijn van de wegen in de omgeving van de bedrijfslocatie, zijn ook zij verantwoordelijk voor het naleven van de verkeersregels en actief sturen op verkeersveilig handelen. Initiatiefnemer laat personeel cursussen volgen middels toolboxes. In Bijlage 3 is een voorbeeld van een toolbox weergegeven.

Het aspect mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan

5.4.2 Parkeren

Alle parkeervoorzieningen van initiatiefnemer zijn aanwezig op de planlocatie. Het is niet mogelijk c.q. wenselijk om langs de weg te parkeren. Het uitoefenen van een loonbedrijf betreft een extensieve bedrijfsvoering. De beoogde ontwikkeling gaat feitelijk niet leiden tot een vergroting van de parkeerbehoefte. Op eigen terrein op ruimschoots voldoende ruimte aanwezig om te parkeren.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Brabantse Delta onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000

m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Uitgangspunt voor de waterhuishouding in met name nieuwbouwprojecten, is een duurzaam gescheiden systeem. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en terreinverharding, zoveel mogelijk in het gebied opgevangen en geïnfiltreerd dient te worden en alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee afnemen, wat uit het oogpunt van milieu een positieve ontwikkeling betekent.

Emissie van vervuilingen vanaf het erf is een belangrijke route waarlangs vervuilende middelen (zoals olie, vet, gewasbeschermingsmiddelen) in het milieu kunnen komen. Voor behoud van een effectief middelenpakket én om normoverschrijdingen in het oppervlaktewater te verminderen is het belangrijk om erfemissie aan te pakken.

Met de o.a. de Toolbox Emissiebeperking willen Nefyto, de Unie van Waterschappen, LTO Nederland, Agrodīs en Cumela gezamenlijk de emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater verminderen.

Referentiesituatie

Ter plaatse van het plangebied is verschillende bedrijfsbebouwing en zijn voorzieningen voor buitenopslag aanwezig.

Op de locatie is sprake van het ontstaan van 3 soorten afvalwaterstromen namelijk:

- Niet-verontreinigd hemelwater;
- Afvalwater afkomstig van de wasplaat;
- Huishoudelijk afvalwater.

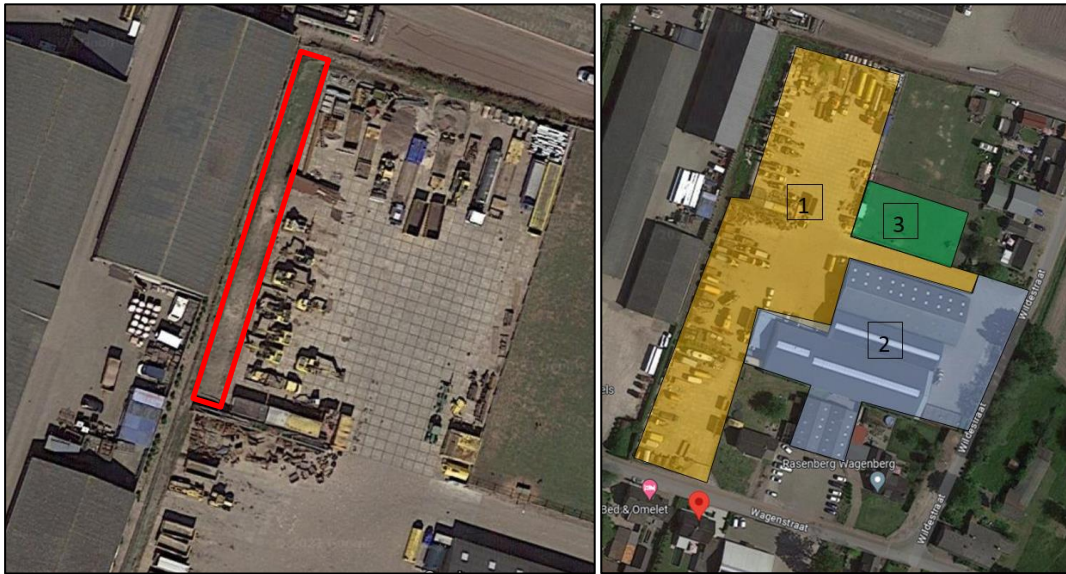
Het niet-verontreinigde hemelwater wordt separaat afgevoerd naar een infiltratiesloot. Dit niet-verontreinigde hemelwater is afkomstig van daken en schone erfverharding. Het afvalwater, welke ontstaat bij het reinigen van voertuigen (waarmee geen gewasbeschermingsmiddelen zijn gebruikt), is aangesloten op een olie- en vetafscheider. Deze olie- en vetafscheider voldoet aan de eisen zoals gesteld in de NEN 858-1 en NEN 858-2 norm en zijn voorzien van een CE-certificaat. Via de olie- en

vetafscheider wordt het water afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterriool (drukrioleringsstelsel). Het huishoudelijke afvalwater wordt eveneens afgevoerd naar het vuilwaterriool.

De waterhuishouding is in de huidige situatie geregeld met een gescheiden stelsel waarbij huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk drukrioleringsstelsel wordt geloosd en het hemelwater afstroomt naar omliggende watergangen. Er is in de huidige situatie geen sprake van overlast.

Voorgenomen activiteit

Voor de verhardingen welke numeriek zijn aangeduid als 1 (geel), zijn aangesloten op de retentiesloot. Deze sloot is niet aangesloten op een overstort en voldoet sinds 2018 als retentievoorziening. Het water afkomstig van de erfverharding zakt vanuit deze retentievoorziening in de grond. De gebouwen en erfverharding onder punt 2 valt onder de referentiesituatie en sluit direct aan op een nabijgelegen sloot. In de beoogde situatie wordt een nieuwe loods gerealiseerd. Deze loods heeft een oppervlak 800 m².



Afbeelding 13: Bestaande retentievoorziening

Compensatie

Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De handreiking watertoets van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat bij bestemmingsplanwijzigingen mitigerende maatregelen nodig zijn indien sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Verder zijn deze mitigerende maatregelen van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden.

Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden.

- Gevoeligheidsfactor 1 (vermenigvuldigt de berekende compensatie met één) geeft aan dat alleen met de volledige compensatie volstaan kan worden.
- Gevoeligheidsfactor ½ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een half) geeft aan dat met de helft van de berekende capaciteit volstaan kan worden.

- Gevoeligheidsfactor $\frac{1}{4}$ (vermenigvuldigt de berekende compensatie met een kwart) geeft aan dat met $\frac{1}{4}$ van de berekende capaciteit kan worden volstaan.

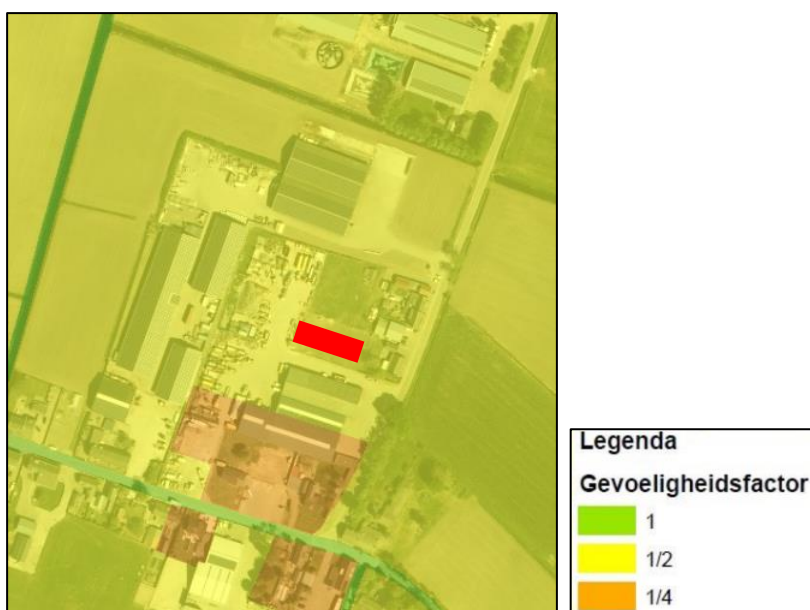
De rekenregel luidt dus als volgt:

Benodigde compensatie (in m³) =

Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)

De toename verhard oppervlak t.o.v. de referentiesituatie betreft 800 m² aan nieuwe verharding en bebouwing. Een compensatie is noodzakelijk voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m². Het toename aan verhard oppervlak met een versnelde afvoer betreft derhalve 4.500 m².

De gevoeligheidsfactor is af te leiden uit de kaart welke bij de nieuwe Keur is gevoegd. Hierbij is het grondgebied van het desbetreffende waterschap, in dit geval Brabantse Delta, verdeeld in drie categorieën. Zoals blijkt uit onderstaande afbeelding is sprake van een gevoeligheidsfactor 1.



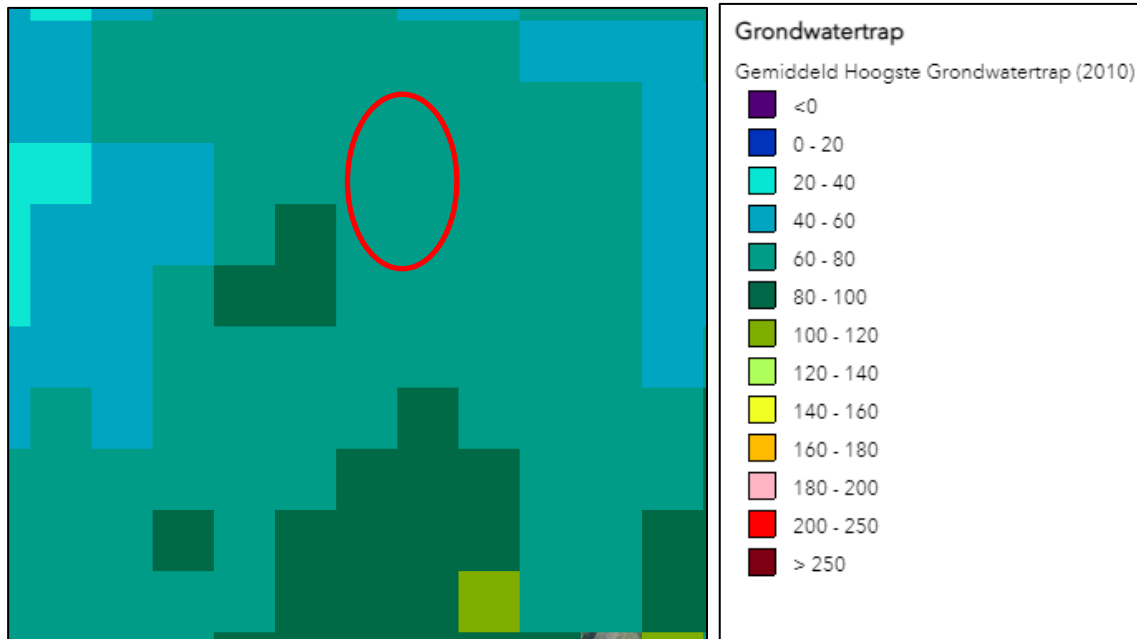
Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Gevoeligheidsfactor' Keur Waterschap Brabantse Delta, rode vlak betreft beoogde locatie loods.

De factor 0,06 (m) vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³ /ha) welke de hoeveelheid water aangeeft die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Deze is door het waterschap vastgelegd op basis van eigen onderzoek en toekomstscenario's. Dit is een vast gegeven in de formule.

Alle onderdelen van de rekenregel zijn bekend. Betekent dat de volgende rekensom gemaakt kan worden. Benodigde compensatie = 800 m² x 0,5 x 0,06 = 24 m³.

Bepaling minimale oppervlakte watercompensatie

Op basis van de actuele grondwatertrap blijkt dat ter plaatse van de beoogde watercompensatie het waterbergend vermogen 0,70 meter (0,60 - 0,80) bedraagt, uitgaande van de gemiddeld hoogste grondwatertrap (GHG).



Afbeelding 15: Uitsnede Keurkaart Brabantse Delta

Beoogde retentievoorziening

Omdat het waterbergend vermogen ter plaatse van de beoogde waterberging c.q. retentievijver 0,7 m³ per 1 m² bedraagt, moet minimaal 34,2 m² aan volledig waterbergend vermogen gerealiseerd worden.

Initiatiefnemer is voornemens om een retentieslot met een omvang van 40 m² te realiseren. Hierdoor wordt ruimschoots voldoende watercompensatie. Deze compensatie vindt plaats aan de achterzijde van het terrein.



Afbeelding 16: Beoogde extra retentie

5.6 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de planlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Luchtkwaliteit

5.6.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>	<i>milieucategorie</i>	<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m ²)	3.1	50 mtr
- 024	Dienstverlening aan bosbouw	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet	3.1	50 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium geluid, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In essentie zijn de afstanden zoals opgenomen in de brochure een goed vertrekpunt voor het beoordelen van concrete situaties. Kleinere afstanden dan de indicatieve milieuzones zijn mogelijk indien dit wordt gemotiveerd op basis van de feitelijke en 'vergunde' situatie (maatwerk).

Het motiveren van een aangepaste afstand kan op basis van:

1. *Gevoeligheid*: een andere gevoeligheid van de omgeving dan aangehouden bij de indicatieve milieuzones. De richtlijnen zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit rustig woongebied of rustig buitengebied. Indien de omgevingskwaliteit afwijkt van een van deze twee gebiedstypen, dan kan een aanpassing van de afstand onderbouwd worden.
2. *Representativiteit*: een bedrijfsactiviteit kan afwijken van een dat van een gemiddeld moderne activiteit zoals bedoeld in de bedrijvenlijst. Dit kan door een verschil in grootte en gebruiksintensiteit, maar ook in de mate waarin invloed van de activiteit is begrensd door maatregelen om de milieuhinder te beperken.

Uitgaande van het karakter van de omgeving van initiatiefnemer, waar diverse functies aanwezig zijn (o.a. wonen, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, agrarische activiteiten), is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken.

Qua representativiteit bestaat de hoofdactiviteit uit de dienstverlening ten behoeve van in hoofdzaak loonwerken. De duur van de activiteiten binnen de inrichting zijn dagelijks relatief beperkt, bestaande uit het starten van de machines, verlaten locatie, aankomst locatie, voorbereidende werkzaamheden volgend werk (bijv. aan-/afkoppelen machines of parkeren).

Tabel 1: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Bij het aspect bedrijven en milieuzonering dient ten eerste beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van milieugevoelige functies, gezien vanuit de milieugevolgen door milieubelastende functies (bedrijvigheid). Ten tweede dient beoordeeld te worden of, indien een milieugevoelige functie wordt gerealiseerd (zoals woningen), of omliggende bedrijven hierdoor niet worden beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Uitgaande van het karakter van de omgeving van initiatiefnemer, waar diverse functies aanwezig zijn (o.a. wonen, niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten, agrarische activiteiten), is het legitiem om dit gebied als 'gemengd gebied' aan te merken.

Qua representativiteit bestaat de hoofdactiviteit uit de dienstverlening ten behoeve van in hoofdzaak loonwerk- en (cultuurtechnisch) grondverzet. De duur van de activiteiten binnen de inrichting zijn dagelijks relatief beperkt, bestaande uit het starten van de machines, verlaten locatie, aankomst locatie, voorbereidende werkzaamheden volgend werk (bijv. aan-/afkoppelen machines of parkeren).

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat op omliggende milieugevoelige functies

Ten aanzien van milieuzonering is het relevant of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende milieugevoelige functies (zoals woningen), ten gevolge van de voorgenomen bedrijfsvestiging.

Tabel 2: Bedrijvigheid in plangebied met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omschrijving	Richtafstanden in meters (in gemengd gebied)					
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m ²)	10	0	30	10	30	3.1
Dienstverlening aan bosbouw	10	0	30	10	30	3.1
Verhuur van machines / werktuigen	10	0	30	10	30	3.1
Grondverzet	10	0	30	10	30	3.1

Uit Tabel 2 volgt voor de aspecten geur een richtafstand van 10 meter en voor stof geen richtafstand. De richtafstand voor het aspect gevaar kan in beginsel niet met één afstandsstap worden verlaagd, waardoor theoretisch een richtafstand van 30 meter (in plaats van 10 meter) geldt.

Ten behoeve van de werkzaamheden worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen en is ook geen sprake van andersoortige gevaarlijke installaties. Bij bijvoorbeeld het (gering) opslaan van gasflessen wordt de van toepassing zijnde regelgeving (o.a. Activiteitenbesluit milieubeheer) in acht genomen. Er is dus geen sprake van externe veiligheidsrisico's buiten de inrichting.

Voor het aspect geluid geldt een afstand van minimaal 30 meter. Binnen 30 meter zijn echter woningen gelegen. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In Bijlage 5 is het akoestisch onderzoek weergegeven. Uit dit akoestisch onderzoek blijkt dat er op grond van de geluidemissie vanwege de toekomstige bedrijfsvoering op akoestische gronden geen problemen c.q. geluidhinder te verwachten valt ter plaatse van de geluidgevoelige objecten.

Initiatiefnemer heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waaruit blijkt dat met toepassing van de juiste voorwaarden sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Voor het aspect geur geldt een afstand van 10 meter. Binnen 10 meter van de woningen worden op de locatie geen activiteiten uitgevoerd welke leiden tot de emissie van geur.

Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

5.6.2 Geluid - industrielawaai

Uit voorgaande paragraaf volgt dat met de beoogde bedrijfsactiviteiten niet volledig aan de richtafstanden voor het aspect geluid kan worden voldaan, als van toepassing volgens de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is derhalve een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen, vanwege de voorgenomen bedrijfsactiviteiten van het bedrijf. Dit onderzoek is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 5. Navolgend worden de belangrijkste conclusies opgesomd weergegeven. Voor de uitleg omtrent de uitgangspunten, bedrijfsactiviteiten en de rekenresultaten wordt naar het onderzoek verwezen.

Ter plaatse van de gevoelige objecten (woningen) wordt ten hoogste 51/47/43 dB(A) berekend gedurende de dag-, avond- en nachtperiode als gevolg van de voertuigen die de inrichting aandoen. Hiermee wordt gedurende de dag-, avond en nachtperiode ter plaatse van de woningen aan de Wildestraat 1, 3 en 5 en de Wagenstraat 57 niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van respectievelijk 50/45/40 dB(A) uit 'De Circulaire'.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend ter hoogte van de woningen van derden ten gevolge van de vast opgestelde installaties en toestellen. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (tabel 2.17e). Uit de lijst van deelbijdragen blijkt het wassen van het materiaal/ materieel met een hogedrukspuit ter plaatse van de wasplaats (open overheaddeur) en de activiteiten in de werkplaats (open overheaddeur) de meest maatgevende bronnen zijn. Normaliter zullen de overheaddeuren van de werkplaats en wasplaats gesloten zijn. Echter in onderhavig onderzoek is een worst case situatie aangehouden waarbij de overheaddeuren gedurende de werkzaamheden geopend zullen zijn. Daarnaast worden de voertuigen (mobiele kranen, shovels, landbouwvoertuigen etc.) periodiek onderhouden en hebben deze alle een recent bouwjaar, waardoor kan worden gesteld dat deze voertuigen voldoen aan de stand der techniek. Gezien bovenstaande toelichting zijn aanvullende BBT-maatregelen niet noodzakelijk.

Maximale geluidniveaus

Woning Wildestraat 1

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ten hoogste 75 dB(A) / 69 dB(A) / 69 dB(A) wordt berekend ter hoogte van de woning aan de Wildestraat 1 gedurende de dag-, avond- en nachtperiode. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) / 65 dB(A) / 60 dB(A) voor respectievelijk de dag- en avond- en nachtperiode uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (tabel 2.17f) waardoor het treffen van geluid reducerende maatregelen dient te worden onderzocht.

Uit de lijst deelbijdragen kan worden opgemaakt dat ter plaatse van de woning aan de Wildestraat 1 de overschrijding wordt veroorzaakt door activiteiten/ voertuigbewegingen die thans reeds plaatsvinden

binnen de bedrijfsvoering van Rasenberg en in het verleden reeds zijn vergund middels een akoestisch onderzoek van Oranjewoud (projectnummer: 1621-100919/ revisie 01, dd februari 2001. De uitbreiding van de bedrijfsvoering van Rasenberg zal voor onderhavig woning geen verslechtering van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben.

Indirecte hinder

Geluidgevoelige objecten

Ter plaatse van de gevoelige objecten (woningen) wordt ten hoogste:

- 51/47/43 dB(A) berekend voor de woning aan de Wildestraat 1 in de dag-, avond-/ nachtperiode.
- 51/47/43 dB(A) berekend voor de woningen aan de Wildestraat 3/5 in de dag-, avond-/ nachtperiode.
- 50/46/42 dB(A) berekend voor de woning aan de Wagenstraat 57 in de dag-, avond-/ nachtperiode.

Gedurende de dag-, avond- en nachtperiode wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit 'De Circulaire', maar wel aan de maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van voornoemde woningen. Indien de geluidsbelasting zich tussen de voorkeursgrenswaarde en maximale grenswaarde bevindt, dient een binnenniveau in de betrokken woning van 35 dB(A) etmaalwaarde te worden gegarandeerd. Het Bouwbesluit 2012 schrijft een minimale gevelwering van 20 dB voor en die geldt in ieder geval voor onderhouden woningen³. Gezien de optredende geluidbelasting van ten hoogste 53 dB(A) etmaalwaarde bedraagt en de gevelwering ten minste 20 dB wordt een binnenniveau van ≤ 35 dB(A) etmaalwaarde te allen tijde gegarandeerd. De uitbreiding van de bedrijfsvoering van Rasenberg zal ter plaatse van de woningen geen verslechtering van het woon en leefklimaat tot gevolg hebben, omdat de voertuigenwegingen reeds tientallen jaren aanwezig en vergund zijn.

Ruimtelijke ordening

Uit de rekenresultaten kan worden opgemaakt dat ter plaatse van de woningen van derden ten hoogste 47 dB voor de Lden wordt berekend vanwege alle activiteiten en werkzaamheden binnen de inrichting van initiatiefnemer.

Dergelijke geluidbelastingen zijn op grond van tabel 3.3 (classificatie geluidhinder Miedema) te kwalificeren als een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er op grond van de geluidemissie vanwege de toekomstige bedrijfsvoering van initiatiefnemer op akoestische gronden geen problemen c.q. geluidhinder te verwachten valt ter plaatse van de geluidgevoelige objecten.

5.6.3 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie. Wanneer een toekomstige functie mogelijk wordt belemmerd door de bodemkwaliteit (denk bijvoorbeeld aan een groentetuin op een voormalige vuilstortplaats), zal een verkennend bodemonderzoek moeten aantonen of dit daadwerkelijk het geval is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het daarom van belang om te kijken of de toekomstige functie van het gebied niet in strijd is met de kwaliteit van de bodem.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen gerealiseerd. Het toekomstig gebruik van de gronden wordt ingericht als loods. Humane risico's gerelateerd aan eventuele bodemverontreiniging zijn niet in het geding. Het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

In navolging van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) is het vastleggen van een nulsituatie-bodemonderzoek voor milieurelevante activiteiten opportuun. De wijziging van de bestemming leidt niet (zal niet leiden) tot een feitelijk ander gebruik dan thans aanwezig.

Op grond van de van toepassing zijnde milieuregels moet worden voldaan aan een verwaarloosbaar bodemrisico voor de milieurelevante activiteiten.

Conclusie

In relatie tot de Wet bodembescherming, Activiteitenbesluit en het Besluit bodemkwaliteit is op voorhand geen onevenredige uitvoering van dit plan aan de orde.

5.6.4 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt 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 wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat eronder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (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 groepsrisico (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 (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

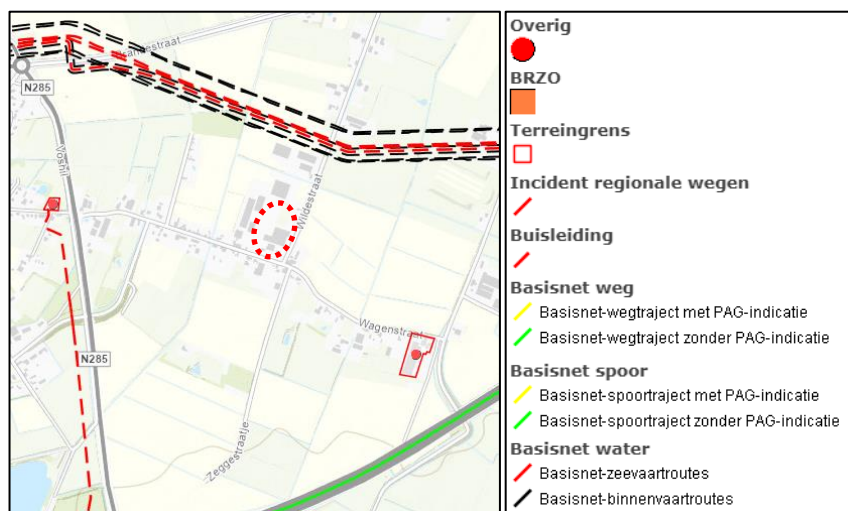
Ook in de gemeente Drimmelen zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. De gemeente Drimmelen heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, d.d. 21 mei 2014.

In de beleidsvisie worden voor het onderhavige bestemmingsplan de volgende relevante uitgangspunten en ambities genoemd:

- Het opheffen van bestaande niet-acceptabele risicosituaties: risicovolle situaties worden verminderd dan wel beëindigd in situaties waarbij de risico's de landelijke normen overschrijden of indien het maatschappelijk belang daartoe aanleiding geeft;
- Het toepassen van een uitsterfbeleid voor bestaande risicovolle bedrijven in risicoluw gebied: uitbreiding van bestaande risicovolle bedrijven in woonwijken wordt alleen toegestaan onder veiligheidsverhogende maatregelen. Als de gelegenheid zich aandient, wordt onderzocht of beperking of verplaatsing van de risicovolle activiteit mogelijk is;
- De benodigde onderdelen van de verantwoordingsplicht groepsrisico in geval van een bestemmingsplan staat opgenomen in bijlage 3 van de beleidsvisie

Initiatiefnemer is voornemens om het bestemmingsvlak van vorm te veranderen t.b.v. de realisatie van een stallingsloods voor machines. Dit bouwwerk is niet gericht op het huisvesten van personen. Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden. Aangezien er op de bedrijfslocatie niet met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt behoeft het plaatsgebonden risico ook niet nader verantwoord te worden.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, risicorelevante transportassen of risicorelevante buisleidingen in de buurt zijn gelegen, is de Risicokaart Nederland geraadpleegd.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart, rode omkadering betreft de planlocatie

Bevi

Op basis van de uitgevoerde risico-inventarisatie blijkt dat de planlocatie niet in een invloedsgebied ligt van een Bevi-bedrijf, waardoor het Bevi niet relevant is en er geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen de planlocatie. De dichtstbijzijnde bevi-inrichting is gelegen op circa 460 meter.

Bevb

In de nabije omgeving van de planlocatie liggen enkele buisleidingen. De planlocatie ligt buiten de PR 10-6 contour. Echter is onderhavige locatie binnen de zonering van de buisleidingen gelegen. De dichtstbijzijnde buisleiding is gelegen op circa 235 meter van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen de PR 10-6-risicocontour. Ook is er geen sprake van de realisatie van een kwetsbaar dan wel beperkte kwetsbaar object. In de beoogde situatie wordt namelijk een opslagloods voor machines gerealiseerd.

Bevt

Voor toetsing aan externe veiligheid voor de planlocatie moet rekening worden gehouden met mogelijke effecten vanuit het transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

De A59 is een transportroute van gevaarlijke stoffen. Voor het wegvak B99 (knooppunt Zonzeel – knooppunt Hooipolder) geldt een veiligheidszone van maximaal 10 meter. Deze veiligheidsafstanden ligt op de rijksweg en daarmee niet binnen het plangebied. Het plangebied is gelegen op circa 720 meter.

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.

In onderhavige situatie worden niet nieuwe gevoelige of kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ook zijn de bedrijfswoning in gebruik en ten dienste van het bedrijf door bewoners die zelfredzaam zijn.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.6.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt.

Projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is, significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming: Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Het plangebied voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit is er daarom geen onderzoeksplicht.

Aan te houden voertuigbewegingen

Uitgaande van de worst-case-scenario waarin alle voertuigen (110 lichte motorvoertuigen en 71 zware voertuigen per dag worden meegenomen, blijkt dat de totale emissie fijnstof (PM10) van de verkeersbewegingen Niet In Betekende Mate bijdraagt, zie onderstaande uitsnede.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	181
Aandeel vrachtverkeer	40,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,72
PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
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	

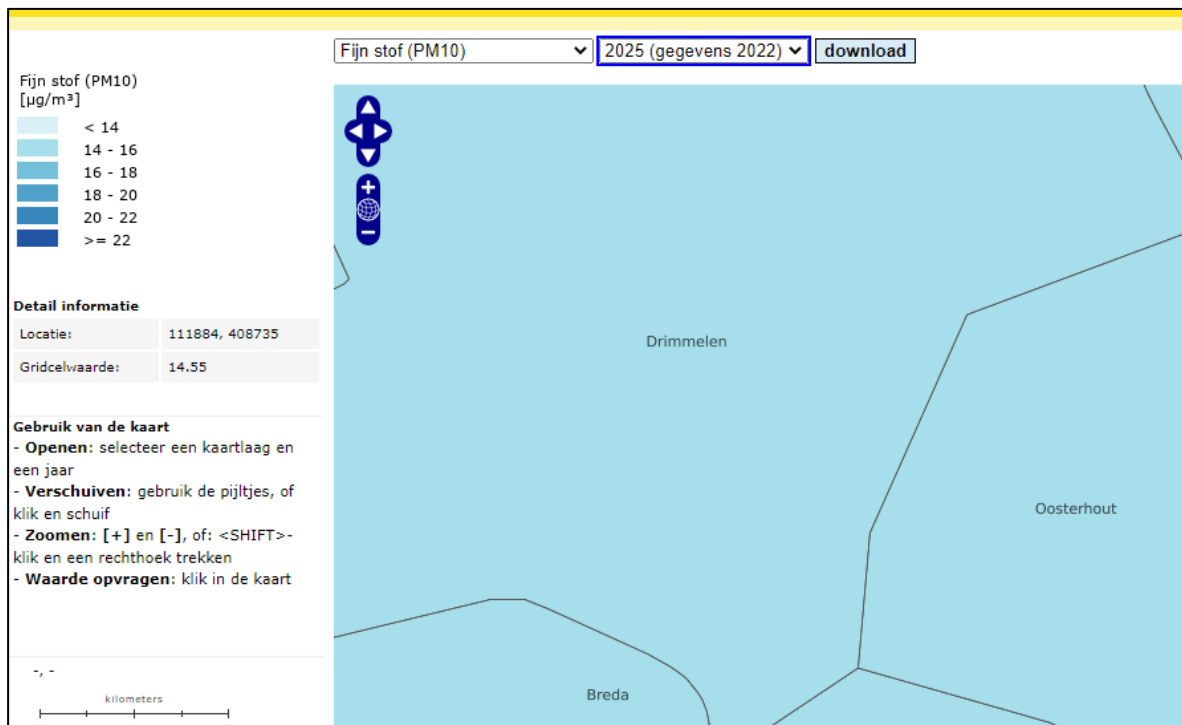
Afbeelding 18: NIBM-tool

Gezien de aard van het bedrijfsactiviteiten, waarbij in relatie tot het plan, geen relevante significante wijzigingen optreden qua activiteiten, is in relatie tot de luchtkwaliteit geen onevenredige nadelige beperking te verwachten. Het aantal motorvoertuigbewegingen blijft ver onder de grenzen van het Besluit NIBM.

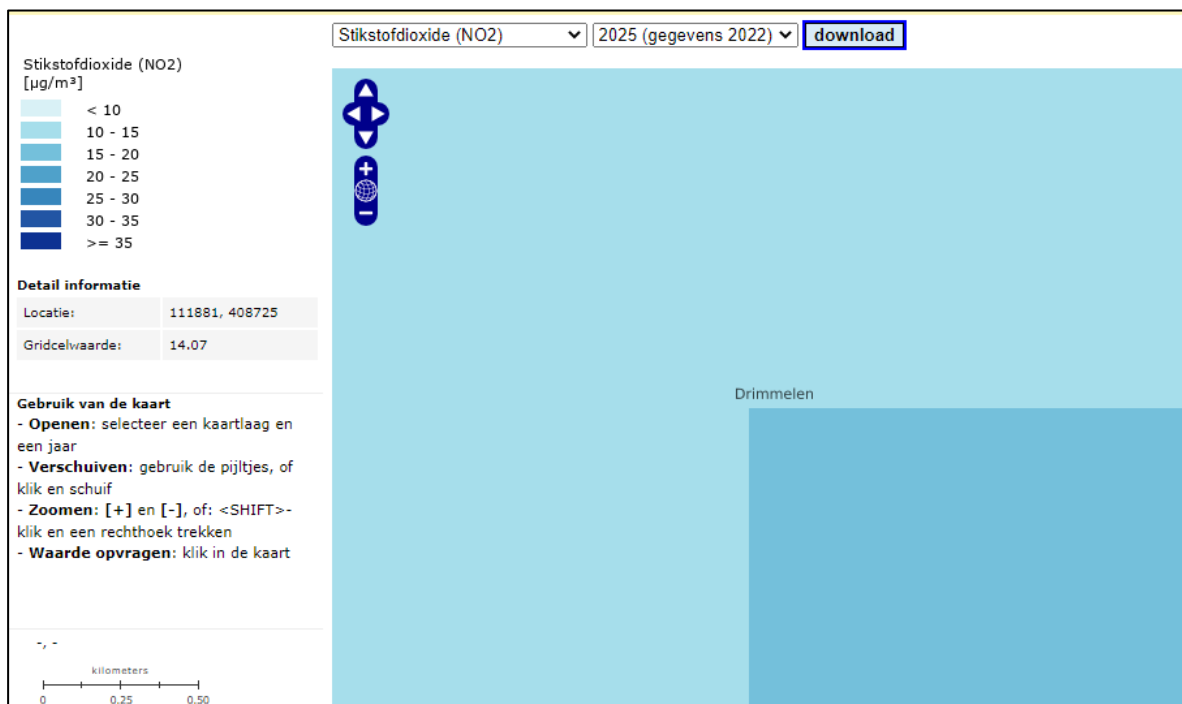
Naast de toetsing van het aspect luchtkwaliteit in het kader van de Wet luchtkwaliteit moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden getoetst of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is voor de beoogde functie.

Achtergrondbelasting

Op onderhavige locatie worden bedrijfsmatig geen dieren gehouden, ook wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Op korte afstand van het plangebied liggen nagenoeg geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast zijn de achtergrondconcentraties fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente Loon op Zand dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van RIVM. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 14,55 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 14,04 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.



Afbeelding 19: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM10) bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>



Afbeelding 20: Uitsnede GCN-kaart NO2 bron: <http://geodata.rivm.nl/gcn/>

Conclusie

Het plangebied voorziet niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen en leidt derhalve niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplanwijziging.

5.6.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

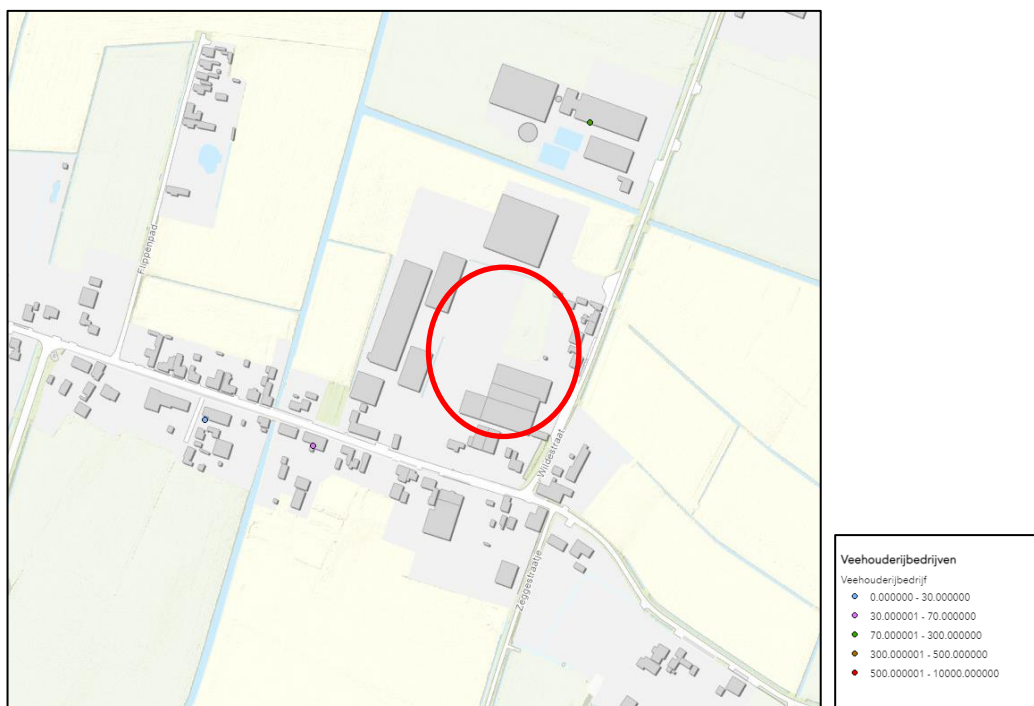
- Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?

Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en Activiteitenbesluit milieubeheer) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk, een geurnorm is bedoeld om personen te beschermen tegen geurhinder, dus omgekeerd moet het bevoegd gezag ook geen nieuwe situaties toestaan waarbij personen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder. Voor de toetsing van het aspect veehouderijen en geur kan overigens ook gebruik worden gemaakt van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', zoals toegelicht in voorgaande paragraaf.

De veehouderijendichtheid rondom het plangebied is relatief laag. Op Afbeelding 21 is de ligging van het plangebied weergegeven, met de aanwezige veehouderijen. De VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert voor veehouderijbedrijven in beginsel een maximale richtafstand van 200 meter voor het aspect geur (100 meter in gemengd gebied, als hier van toepassing). Binnen 100 m rondom het plangebied is enkel de melkrundveehouderij aan Wagenstraat 60 vergund. De opstallen ten behoeve van de (voormalige) veehouderij zijn echter verwijderd.

Daar er sprake is van een melkrundveehouderij gelden minimaal vereiste afstanden van 50 en 25 meter tot respectievelijk de emissiepunten en de stallen.

In onderhavige situatie is er sprake van bestaande geurgevoelige objecten, waaronder de bestaande bedrijfswoningen. Deze objecten blijven ongewijzigd behouden. De nieuwbouw van de bedrijfsloods vindt, gezien vanuit de veehouderij, achter de bestaande woning plaats. De ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het aanwezige bedrijf. Bovendien wordt een ruimschoots afdoende afstand (> 50 m) gerespecteerd tussen de stallen van het bedrijf en de bestaande geurgevoelige objecten op onderhavige bedrijfslocatie.

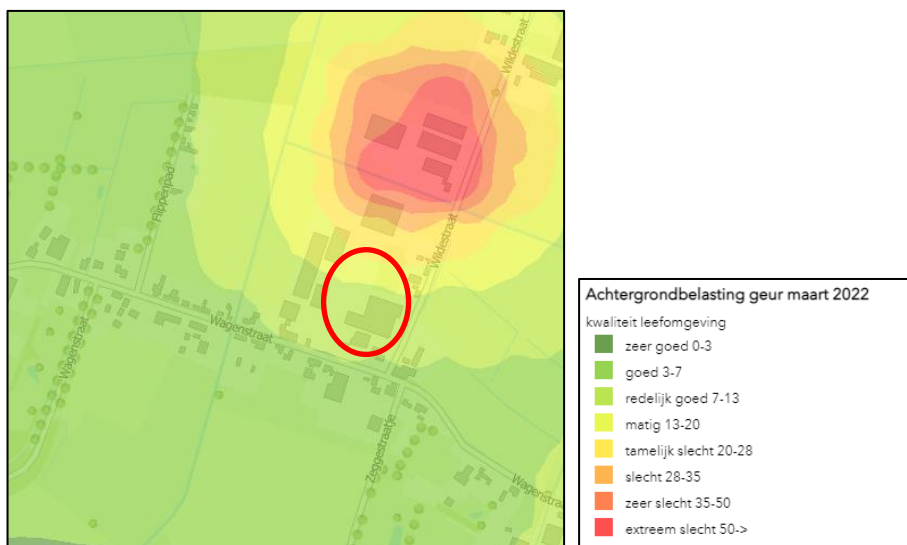


Afbeelding 21: Kaart ligging veehouderijbedrijven, plangebied globaal rood omkaderd weergegeven. (Bron: Kaartbank Provincie Noord-Brabant o.b.v. Web-BVB Brabant.)

Woon- en leefklimaat

Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven.

De Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) heeft kaarten opgesteld met betrekking tot de fysieke leefomgeving, op basis van de bij hen beschikbare data. Een van deze kaarten heeft betrekking op de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van de aanwezige veehouderijbedrijven. Een uitsnede van deze kaart is bijgevoegd in. Hieruit volgt dat de kwaliteit van de leefomgeving, gezien vanuit het aspect geur van veehouderijen 'redelijk goed' tot 'matig' is. Ter plaatse van de aanwezige bedrijfswoningen en het kantoor (geurgevoelige objecten) is sprake van een redelijk goed leefklimaat. Hierbij wordt opgemerkt dat dit bestaande geurgevoelige objecten betreffen. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de provinciale en gemeentelijke streefwaarde van een achtergrondbelasting van maximaal 20 OUE/m³. Voor dit aspect is derhalve sprake van een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat



Abbeelding 22: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur veehouderijen in OUE/m3 ODZOB, peildatum juni 2023. Planlocatie globaal rood omkaderd weergegeven

5.7 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Onder deze grenzen uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op onderhavige locatie worden echter geen activiteiten uitgevoerd welke onder de C- of D-lijst vallen. Er kan dus worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke m.e.r.-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 5.2.1 van deze toelichting.

Conclusie

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze 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.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de "Buitengebied".

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels, de bestemmingsregels (, de algemene regels en de overgangs- en slotregels. Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Bedrijf - Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf

Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn en op welke wijze die gebruikt mogen worden.

Op de locatie wordt een bedrijf toegestaan gericht op agrarische en cultuurtechnische loonwerkzaamheden alsmede grondverzetactiviteiten.

Artikel 4: Groen – Landschappelijke inpassing

Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn en op welke wijze die gebruikt mogen worden.

Artikel 5: Verkeer

Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn en op welke wijze die gebruikt mogen worden.

Artikel 6: Waarde - Archeologie 1

Dit artikel geeft aan op welke manier de aangewezen gronden bestemd zijn voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Artikel 8: Algemene bouwregels

Artikel 9: Algemene aanduidingsregels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 10: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 11: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

7 Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhalen van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Drimmelen heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

8 Hoofdstuk 8

Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Omgevingsdialoog

Met de omgeving heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden.

8.2 Vooroverleg

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'. Ter uitvoering daarvan zijn bij brief de in dat artikel genoemde instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan.

Op basis van het vooroverleg is een reactie binnengekomen van het Waterschap en de Brandweer Midden en West-Brabant. Op basis van de reactie van het waterschap zijn zaken nader verduidelijkt.

8.3 Zienswijzen

Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerpbestemmingsplan wordt het ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Tijdens dit termijn zijn 2 zienswijzen ingediend. De ontvangen zienswijzen zijn van een reactie voorzien. De Nota van zienswijzen is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijzen aangepast.

8.4 Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlagen

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Kwaliteitsberekening
- Bijlage 3: Voorbeeld Toolboxen veiligheid
- Bijlage 4: Voortoets Stikstof
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Overzicht werkvoorraad
- Bijlage 7: Nota van zienswijzen