

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN WAGENSTRAAT 66A/B, WAGENBERG





BESTEMMINGSPLAN WAGENSTRAAT 66A/B, WAGENBERG GEMEENTE DRIMMELEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	21 - 06 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.1719.0bp23wagenstr66ab-vg01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	5
1.5	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
2.1	Ligging in groter verband	6
2.2	Historie en ruimtelijke structuur	6
2.3	Plangebied	7
3.	Toekomstige situatie	10
3.1	Planvoornemen	10
3.2	Landschappelijke inpassing	11
3.3	Verkeer en parkeren	13
4.	Beleidskader	14
4.1	Rijksbeleid	14
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	27
5.	Randvoorwaarden	33
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	33
5.2	Bedrijven en milieuzonering	36
5.3	Bodemkwaliteit	39
5.4	Externe veiligheid	39
5.5	Geluid	42
5.6	Luchtkwaliteit	43
5.7	Natuurwetgeving	44
5.8	Water	46
6.	Juridische aspecten	50
6.1	Systematiek van de regels	50
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	51
7.	Uitvoerbaarheid	52
7.1	Economische uitvoerbaarheid	52
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Bijlagen:

- Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 3: Nader onderzoek geluidswering
- Bijlage 4: Vooroverlegreacties
- Bijlage 5: Omgevingsdialoog
- Bijlage 6: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om het agrarische loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg om te zetten naar een transportbedrijf ten behoeve van loonwerk- en grondverzetbedrijven. Daarnaast wordt beoogd om het bestemmingsvlak met circa 830 m² uit te bereiden ten behoeve van verhardingsruimte voor het manoeuvreren en parkeren van vrachtauto's.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" kent het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke functieaanduiding voor een agrarisch loonbedrijf en de enkelbestemming 'Agrarisch – 2'. Het planvoornemen is niet rechtstreeks mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Op 31 augustus 2021 heeft de gemeente Drimmelen besloten om in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bestemmingsvlak en de functiewijziging naar een niet-agrarisch bedrijf met de bestemming 'Bedrijf' en de functieaanduiding 'transportbedrijf' onder de voorwaarden dat:

- Voldaan wordt aan de verplichte kwaliteitsverbetering landschap en waterretentievoorziening;
- De ruimtelijke en milieutechnische haalbaarheid wordt aangetoond;

Om het planvoornemen te kunnen realiseren, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde bestemmingswijziging juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg, ten oosten van de kern Wagenberg en ten zuidwesten van de kern Made, in het buitengebied van de gemeente Drimmelen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie I, perceelnummers 1460, 1461, 1843 en 2018 en heeft een oppervlakte van 10.020 m².

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Wagenstraat, met aan de overzijde een agrarisch loonbedrijf (Wagenstraat 55A) en agrarische gronden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de burgerwoning Wagenstraat 68, een transportbedrijf (Wagenstraat 70) en agrarische gronden. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de burgerwoning Wagenstraat 66 en agrarische gronden.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 23 december 2015.



Figuur 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied rood omlijnd)

Enkelbestemmingen

Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het noordelijk deel van het plangebied de enkelbestemming ‘Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf’. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en water en waterhuishoudkundige doeleinden, één en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen overeenkomstig de nadere detaillering van de bestemming. Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 31’. Op grond van de Staat van agrarisch verwante en technische hulpbedrijven is hier een agrarisch loonbedrijf toegestaan met een maximum bebouwd oppervlakte van 1.120 m².

Het zuidelijk deel van het plangebied kent de enkelbestemming ‘Agrarisch – 2’. De voor ‘Agrarisch – 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie, agrarisch gebruik, nevenactiviteiten en ondersteunende horeca, behoud en herstel van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, erfbeplanting, een antennemast, één en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsontsluitingen en sloten.

Dubbelbestemming

Voor het gehele plangebied geldt op basis van het bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. De gronden binnen deze bestemming zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is vereist bij het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m.

Gebiedsaanduiding

Het plangebied kent op basis van het vigerend bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'. De gebiedsaanduiding is verder niet relevant met betrekking tot het planvoornemen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling.
- Regels:
In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de huidige situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt weergegeven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de planologische randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. Hoofdstuk 6 geeft de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Eerst zal de ligging op grotere schaal worden toegelicht, vervolgens wordt ingegaan op de kenmerken van het plangebied.

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Drimmelen bestaat uit de 6 kernen Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe. De kernen liggen verspreid en hebben ieder hun eigen kenmerken en dynamiek. De gemeente Drimmelen ligt in de provincie Noord-Brabant en grenst aan de provincie Zuid-Holland en wordt omringd door de gemeenten Werkendam, Geertruidenberg, Oosterhout, Breda, Dordrecht en Moerdijk.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur

Van oudsher is Wagenberg een agrarische gemeenschap. De omgeving van Wagenberg bestond vroeger uit moerassige veengebieden waar turf werd gewonnen. Door de veenwinning werd de waterstaatkundige situatie sterk aangetast, waardoor in de late middeleeuwen een dijk is aangelegd tussen Terheijden en Made. Deze dijk werd ter hoogte van het huidige Wagenberg over een langgerekte zandrug gelegd. De dorpskern van Wagenberg is pas na de middeleeuwen ontstaan. Aan de dijk ontstond een dijkgehucht met in 1796 een eigen kerk, die in 1906 is vervangen door de huidige kerk. De historische dorpsstructuur in Wagenberg is nog steeds goed herkenbaar.

Wagenberg hoorde tot 1997 bij de gemeente Terheijden. In 1997 werden de gemeentegrenzen door een grootschalige gemeentelijke herindeling gewijzigd. De gemeenten Made en Drimmelen, Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe werden samengevoegd en gingen in eerste instantie verder onder de naam Made. Later is de naam van de gemeente gewijzigd in Drimmelen. Het gemeentehuis bevindt zich echter nog steeds in Made.

De gemeente Drimmelen is een typisch land- en tuinbouwgebied, met veel natuur en recreatie. De gemeente Drimmelen is het grote, groene gebied in westelijk Noord-Brabant, met aan de noordkant Nationaal Park De Biesbosch en aan de zuidkant de rivier de Mark. De vervoersas Rotterdam-Breda-Antwerpen (A16 en spoor) ligt aan de westgrens van de gemeente. De gemeente wordt doorsneden door de A59.

Het plangebied is gelegen aan de Wagenstraat in het buitengebied van de kern Wagenberg. Wagenberg ligt in het zuiden van de gemeente Drimmelen en telt ongeveer 2.200 inwoners. Het dorp heeft een groot aantal monumenten, waardoor de historische structuur nog goed zichtbaar is. De monumenten zijn vooral gecentreerd aan de Dorpsstraat, Brouwerijstraat en Parallelweg. Wagenberg is een klein dorp met een relatief goed voorzieningenniveau. De meeste winkelvoorzieningen zijn van oorsprong gecentreerd aan het dorpslint ter hoogte van de Dorpsstraat.

2.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wagenstraat 66A/B te Wagenberg. De Wagenstraat is een bebouwd lint, met een duidelijke bebouwingsconcentratie. De Wagenstraat behoort eigenlijk tot de kern van Wagenberg, maar is door de komst van de N285 destijds als het ware in tweeën gesplitst en daarmee gedeeltelijk afgesneden van de kern. In het westelijke deel van de Wagenstraat zijn voornamelijk woningen aanwezig en enkele agrarische bedrijven. In het oostelijke deel van de Wagenstraat is sprake van een afwisseling van woningen, agrarische bedrijven en recreatieve bedrijven. Rondom de kruising met de Wildestraat/het Zeggestraatje, nabij het plangebied, is sprake van bedrijvigheid in de vorm van een transportbedrijf en een agrarisch loonwerkbedrijf.

Van oudsher is in het plangebied aan de Wagenstraat 66A/B een bedrijf gevestigd, waarvoor medio 1957 al de eerste (bedrijfs)bebouwing in het plangebied gerealiseerd is. Juridisch-planologisch is het plangebied bestemd ten behoeve van een agrarisch loonbedrijf. Echter is ter plaatse een transportbedrijf ten behoeve van loon- en grondverzetbedrijven (66B) gevestigd met bijbehorende bedrijfswoning (66A). De activiteiten van het transportbedrijf omvatten het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen en bestaan voornamelijk uit transportbewegingen en het parkeren van vervoerseenheden.

Het bedrijf beschikt over 11 vrachtwagens. Ten behoeve van de vrachtwagens rijden maximaal 11 personenauto's in de nachtperiode naar het plangebied, die in de dagperiode weer vertrekken. De vrachtwagens vertrekken omstreeks 05.30 uur uit de inrichting en komen omstreeks 16.30 uur terug. Bij terugkomst kan een vrachtwagen afgetankt en/of schoongespoten worden. De technische installaties om te tanken en schoonspuiten zijn in pandig opgesteld. In de loods kunnen in de dagperiode kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens plaatsvinden.

De bedrijfsbebouwing bestaat uit twee aan elkaar grenzende gebouwen, bestaande uit één bouwlaag en beide voorzien van een zadeldak. De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 940 m² en een bouwhoogte van circa 7 meter en een goothoogte van circa 3 meter. Het terrein rondom de bedrijfsbebouwing bestaat voornamelijk uit verharding, de verharding heeft een oppervlakte van 4.570 m². De zuidzijde van het perceel is onverhard.

De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van circa 170 m². De woning bestaat gedeeltelijk uit één bouwlaag met een zadeldak en heeft een bouwhoogte van circa 6 meter en een goothoogte van circa 3 meter. De aanbouw aan de woning, die gedeeltelijk dient als garage, bestaat uit één bouwlaag met een plat dak en heeft een bouwhoogte van circa 3 meter. Rondom de woning bevindt zich een tuin met beplanting en gazon.



Figuur 4 Bestaande situatie plangebied



Figuur 5 Bestaande situatie Wagenstraat (plangebied rood omlijnd)



Figuur 6 Bestaande situatie plangebied



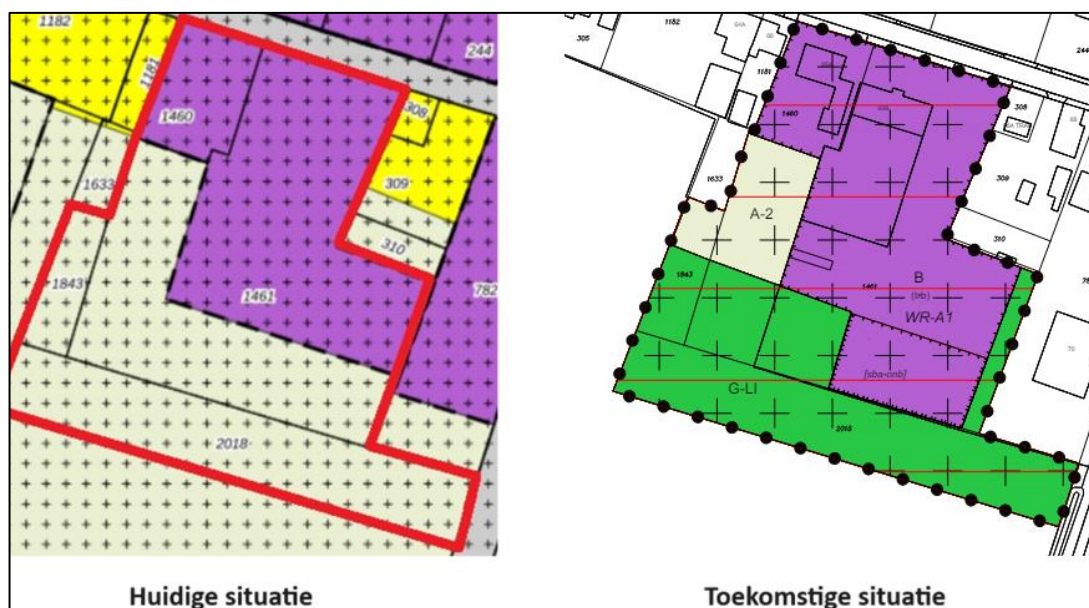
Figuur 7 Bestaande situatie plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf ten behoeve van loonwerk- en grondverzetbedrijven. Het bedrijf is hier van oudsher gevestigd (medio 1957). Naast de beoogde functiewijziging wordt beoogd om het bestemmingsvlak met circa 830 m² uit te bereiden ten behoeve van verhardingsruimte voor het manoeuvreren en parkeren van vrachtauto's.

Aangezien het momenteel ter plaatse gevestigde transportbedrijf een niet-agrarisch bedrijf betreft, dient de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' gewijzigd te worden naar de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'transportbedrijf'. Daarnaast wordt het bedrijfsbestemmingsvlak aan de zuidoostzijde van het plangebied met circa 830 m² uitgebreid ter plaatse van de agrarische bestemming. Om te borgen dat hier in de toekomst niet gebouwd kan worden, wordt hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen. Een gedeelte van de tuin behorende bij de bedrijfswoning behoudt de bestemming 'Agrarisch – 2'. De overige gronden krijgen de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing', zoals te zien in figuur 8.



Figuur 8 Toekomstige situatie plangebied

Met het planvoornemen blijft de bedrijfsvoering van het transportbedrijf feitelijk onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. Het huidige aantal vrachtwagens (11) wordt niet uitgebreid. Dit is geborgd door de gronden aan de zuidzijde te voorzien van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. Hierdoor kan de verhardingsruimte ten behoeve van het parkeren van de vrachtwagens in de toekomstige situatie niet worden uitgebreid.

Naast het feit dat het aantal vrachtwagens niet wordt uitgebreid, blijven de activiteiten van het transportbedrijf gelijk. De activiteiten blijven net als in de huidige situatie bestaan uit transportbewegingen ten behoeve van het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen en uit het aftanken, sproeien en parkeren van de voertuigen.

De technische installaties om te tanken en schoonspuiten blijven inpandig opgesteld en eventueel benodigde kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens blijven ook inpandig. Het bedrijf zal, net als in de huidige situatie, niet samenwerken met loonbedrijven in de buurt.

Het planvoornemen betreft dus slechts een juridisch-planologische wijziging. Ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing zullen geen sloop- en of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. De bouw mogelijkheden binnen de bedrijfsbestemming blijven gelijk aan de mogelijkheden binnen de huidige agrarisch verwante bestemming.

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.

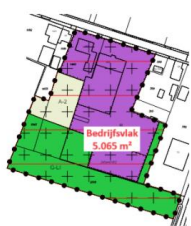
3.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Doelstelling is het landschappelijk inpassen van het transportbedrijf met behoud en herstel van de landschappelijke kernkwaliteiten en waarden. Voor onderhavig planvoornemen is daarvoor aangesloten bij de uitgangspunten van de structuurvisie “Landschappelijke kwaliteit buitengebied” van de gemeente Drimmelen. Deze structuurvisie wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.

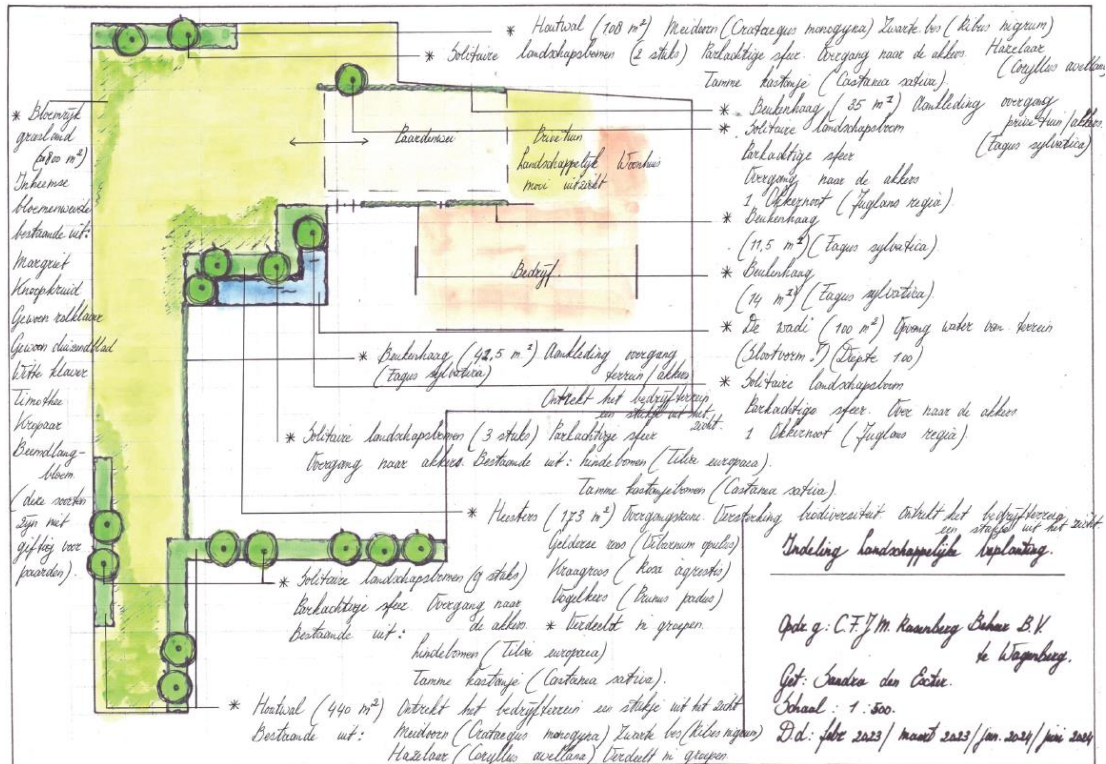
Het planvoornemen betreft de omschakeling naar en de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf, waarbij het bestemmingsvlak ten behoeve van het bedrijf wordt uitgebreid met circa 830 m². Op basis van de structuurvisie “Landschappelijke kwaliteit buitengebied” moet voor een niet-agrarisch hergebruik van een agrarisch bedrijf minimaal 20% van de bestemmingswinst worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderstaand is de berekening van de verplichte kwaliteitsverbetering weergegeven. Er dient een bedrag van €22.431 geïnvesteerd te worden in de ruimtelijke kwaliteit.

Huidige situatie				Toekomstige situatie			
	oppervlakte (m ²)	bedrag (€)	waarde		oppervlakte (m ²)	bedrag (€)	waarde
<i>bestemming</i>				<i>bestemming</i>			
agrarisch	1.420	6	€ 8.520	agrarisch	0	6	€ -
niet-agrarisch	0	75	€ -	niet-agrarisch	5.065	75	€ 379.875
agrarisch aanverwant	4.320	60	€ 259.200	agrarisch aanverwant	0	60	€ -
	totaal		€ 267.720		totaal		€ 379.875

Kwaliteitsverbetering			
toekomstige situatie minus oude situatie: €379.875 minus €267.720 = € 112.155			
20% van € 112.155 =	€	22.431	



De kwaliteitsverbetering kan geheel of gedeeltelijk plaatsvinden via een goede landschappelijke inpassing. Zie figuur 9. Het landschappelijke inpassingsplan is als bijlage bij de toelichting opgenomen.



Figuur 9 Landschappelijke inpassing plangebied

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat ze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapswaarden. Landschappelijke inpassing vindt plaats op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak.

Met de voorgenomen landschappelijke inpassing wordt een investering van €8.395,30 in de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gedaan. Dit is onvoldoende om ter plaatse te voldoen aan de minimale investering van €22.431 zoals op basis van de berekening wordt vereist als investering in de ruimtelijke kwaliteit. Het resterende bedrag van €14.035,70 wordt in het gemeentelijke Reserve voor landschappelijke inpassing gestort, dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zodoende wordt met de voorgenomen ontwikkeling in voldoende mate bijgedragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het plangebied en in de gemeente. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de uitgangspunten in de structuurvisie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied" van de gemeente Drimmelen.

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.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Op basis van de feitelijke bedrijfsactiviteiten is de verkeersgeneratie van en naar het plangebied in kaart gebracht: Binnen de inrichting rijden per doordeweekse dag maximaal 11 vrachtwagens in en uit. Deze vrachtwagens rijden omstreeks 05:30 uur de inrichting uit en komen omstreeks 16:30 uur weer terug. Ten behoeve van de vrachtwagens zullen maximaal 11 personenauto's in de nachtperiode naar de inrichting rijden, die in de dagperiode weer vertrekken.

Dat betekent een gemiddelde verkeersgeneratie van 22 motorvoertuigen per etmaal. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt wordt de Wildestraat aangepast (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.

Parkeren

Ruimtelijke functies trekken een bepaalde hoeveelheid autoverkeer aan en daarmee ook de vraag naar een bepaalde parkeerbehoefte. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen is afhankelijk van de voorzieningen en de parkeernorm die bij de betreffende ontwikkeling hoort. Door de gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren". Voor het plangebied wordt aangesloten bij de parkeercijfers voor buitengebied, weinig stedelijk.

In onderstaande tabel is de parkeerbehoefte behorende bij een transportbedrijf en bijbehorende bedrijfswoning weergegeven.

Parkeren nieuwe situatie			
	Aantal/oppervlakte	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Bedrijf (loods, opslag, transportbedrijf)	940 m ²	1,3 pp/100 m ²	12,2 pp
Bedrijfswoning	1 woning	2,8 pp/woning	2,8 pp
Totaal			15 pp

De parkeerbehoefte betreft 15 parkeerplaatsen. Parkeren gebeurt op eigen terrein, hier is voldoende ruimte aanwezig om in de parkeerbehoefte te voorzien. Het onderdeel parkeren vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

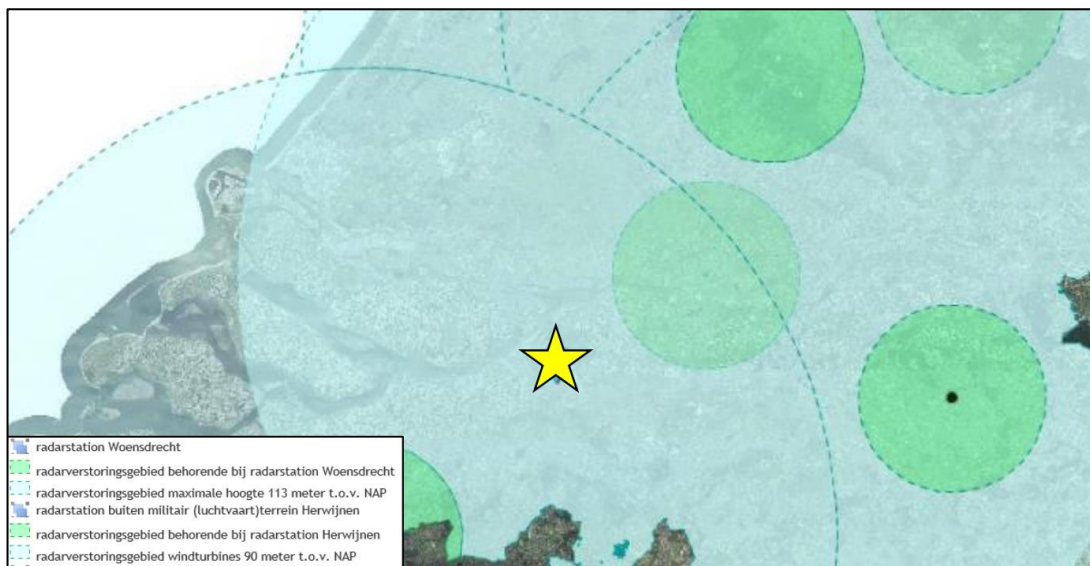
Toetsing

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken.



Figuur 10 Ligging plangebied binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Herwijnen en Woensdrecht

Toetsing

In het onderhavige plan worden geen windturbines en nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt. Onderhavig planvoornemen heeft daarmee geen gevolgen voor de radarstations Herwijnen en Woensdrecht.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft dit voornemen verder nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro en het Rarro bevatten verder geen voor het plangebied relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. In de nieuwe Ladder zijn de eerste twee treden samengevoegd en komt de derde trede te vervallen. Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Als de woningbouwontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m², wordt deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. De huidige bebouwingsmogelijkheden blijven in stand en worden niet uitgebreid. Er is enkel sprake van een functieverandering. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft niet doorlopen te worden.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdpogaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdpogaven:

- Hoofdpogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdpogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdpogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdpogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdpogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 11 maart 2022 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld die gelijktijdig met de Omgevingswet inwerking zal treden. Daarnaast is op 15 april 2022 de wijziging Interim omgevingsverordening – actualisatie april 2022 in werking getreden. Hierin zijn een aantal thema's opgenomen en wijzigingen aangebracht ten opzichte van de geldende Interim omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw; Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Bescherming Natura 2000 gebied**
(rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied);
- **Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging);
- **Aangewezen gebied voor peilbesluit**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, -berging).

Diep grondwaterlichaam (art. 2.20)

Boven, in of onder een diep grondwaterlichaam is de onconventionele winning van koolwaterstoffen verboden. Aangezien er geen sprake is van (onconventionele) winning van koolwaterstoffen vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Geen attentiezone waterhuishouding (art. 2.21)

Een vergunning tot het onttrekken van grondwater ten behoeve van een bodemenergiesysteem is niet vereist voor een onttrekking binnen deze zone als de te onttrekken hoeveelheid grondwater ten hoogste 10 m³ per uur bedraagt en de onttrekkingsput niet dieper is dan 30 meter minus maaiveld. Aangezien er geen sprake is van de onttrekking van grondwater vormt dit geen belemmering voor het planvoornemen.

Landelijk gebied (art. 3.73 en art. 3.77)

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (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;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 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 onderhavig planvoornemen wordt aan de Wagenstraat 66A/B een niet-agrarisch transportbedrijf gevestigd. Het bedrijf beschikt over maximaal 11 vrachtwagens en de activiteiten van het bedrijf bestaan uit transportbewegingen ten behoeve van het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen en uit het aftanken, schoonspuiten en parkeren van de voertuigen. De technische installaties om te tanken en schoonspuiten zijn in pandig opgesteld en eventueel benodigde kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens vinden ook in pandig plaats. Onderhavig bedrijf betreft daarmee een kleinschalig bedrijf.*

Het bedrijf voert hiermee bedrijfsmatige activiteiten uit die goed passen in een gemengde omgeving. In de hoek van de Wagenstaat en Wildestraat komen drie niet-agrarische bedrijven voor. In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt nader toegelicht dat de voorgenomen ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op de in de omgeving aanwezige functies en/of waarden en op de leefbaarheid. 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. Het planvoornemen zorgt ook niet voor leegstand elders. Met de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een aantasting van de infrastructuur ter plaatse.

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.

In het plangebied is geen sprake van overtollige of leegstaande bebouwing. Middels het planvoornemen wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. De vestiging van onderhavig bedrijf draagt bij aan een versterking van de omgevingskwaliteit. Het plan wordt landschappelijk ingepast, waardoor de kernkwaliteiten van het landschap niet aangetast worden. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De kleinschaligheid van het landelijk gebied blijft hiermee behouden.

Op grond van artikel 3.73 is vestiging in het Landelijk gebied niet bedoeld voor bedrijven die zich vanwege optredende milieubelasting horen te vestigen op een bedrijventerrein. De vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. Zoals bovenstaand toegelicht betreft het transportbedrijf een kleinschalig bedrijf dat past in de omgeving en geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaakt.

- b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
 - *Om te voorkomen dat de vestiging impliciet leidt tot nieuwvestiging is splitsing van het bouwperceel niet mogelijk. In de beoogde situatie vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel. Er is sprake van één bouwperceel, waarop enkel de activiteiten van onderhavig transportbedrijf uitgevoerd mogen worden.*
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - *Alle bebouwing die in het plangebied aanwezig is, 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.*
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.
 - *Het planvoornemen heeft geen betrekking op de vestiging van een kantoor met baliefunctie, lawaaisport en mestbewerking. Er is enkel sprake van een (juridisch-planologische) functieverandering naar een niet-agrarisch transportbedrijf.*

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;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

- *Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor bedrijvigheid dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Zoals voorgaand toegelicht is de bedrijvigheid in onderhavig plangebied kleinschalig (maximaal 11 vrachtwagens) en passend binnen de gemengde omgeving van het plangebied. Het planvoornemen leidt niet tot een publieksaantrekkende werking.*

De gebruiksactiviteiten van onderhavig bedrijf zijn vastgelegd in de regels van onderhavig bestemmingsplan, waardoor uitbreiding van de gebruiksactiviteiten wordt voorkomen.

Opslag van spullen ten behoeve van het bedrijf vindt plaats in de bedrijfsbebouwing. Het aftanken en schoonspuiten van de vrachtwagens vindt buiten plaats. De apparatuur die hiervoor benodigd is, bevindt zich inpanding.

Het planvoornemen is voor de lange termijn passend. Vanwege de bedrijfsactiviteiten van onderhavig bedrijf is verplaatsing niet realistisch. Het bedrijf wordt in de toekomst niet uitgebreid en ook de activiteiten die het bedrijf uitvoert worden niet uitgebreid. Om te borgen dat ter plaatse van de uitbreiding (circa 830 m²) in de toekomst niet gebouwd kan worden, is hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen.

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;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

- *Met onderhavig planvoornemen is geen sprake van een detailhandelsvoorziening en/of een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg. Al eerder is toegelicht dat er sprake is van een kleinschalig bedrijf dat past binnen de gemengde omgeving van het plangebied. In de hoek van de Wagenstraat en Wildestraat komen namelijk drie niet-agrarische bedrijven voor. Het bedrijf beschikt namelijk over maximaal 11 vrachtwagens en de activiteiten van het bedrijf bestaan uit transportbewegingen ten behoeve van het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen en uit het aftanken, schoonspuiten en parkeren van de voertuigen.*

De technische installaties om te tanken en schoonspuiten zijn in pandig opgesteld en eventueel benodigde kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens vinden ook in pandig plaats.

De werkzaamheden die onderhavig bedrijf uitvoert vinden grotendeels plaats in het buitengebied. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is daarom niet doelmatig. Wanneer onderhavig bedrijf verplaatst wordt naar een bedrijventerrein, brengt dit hoge kosten met zich mee. Dat is financieel niet haalbaar. Daarnaast is een bedrijventerrein qua ontsluiting niet de ideale locatie voor onderhavig bedrijf. De initiatiefnemer kan nu wonen en werken op dezelfde locatie, wat bij verplaatsing naar een bedrijventerrein niet meer het geval is.

Aan de voorwaarden voor vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 3.73 van de Interim Omgevingsverordening, wordt voldaan.

Ontwikkelingsrichting (art. 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 een transportbedrijf ten behoeve van loonwerk en grondverzet passend is bij de agrarische invulling van het buitengebied. Door schaalvergroting in de landbouw zijn bedrijven zich gaan specialiseren, waardoor loonwerk- en grondverzetbedrijven zijn ontstaan. 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 kleinschalig transportbedrijf ten behoeve van loonwerk en grondverzet. 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. Het bedrijf beschikt over maximaal 11 vrachtwagens en de activiteiten van het bedrijf bestaan uit transportbewegingen ten behoeve van het vervoer van grond, zand, grind, asphalt, puin en diverse afvalstoffen en uit het aftanken, schoonspuiten en parkeren van de voertuigen. De technische installaties om te tanken en schoonspuiten zijn inpandig opgesteld en eventueel benodigde kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens vinden ook inpandig plaats.

De werkzaamheden die onderhavig bedrijf uitvoert vinden grotendeels plaats in het buitengebied. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is daarom niet doelmatig. Wanneer onderhavig bedrijf verplaatst wordt naar een bedrijventerrein, brengt dit hoge kosten met zich mee. Dat is financieel niet haalbaar. Ook zorgt het ervoor dat er op lokaal niveau werkgelegenheid verdwijnt. Daarnaast is een bedrijventerrein qua ontsluiting niet de ideale locatie voor onderhavig bedrijf. 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. De vestiging van onderhavig transportbedrijf op een bedrijventerrein zou daarnaast betekenen dat de bedrijfsbebouwing in het plangebied leeg komt te staan. 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.

Aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.77 van de Interim Omgevingsverordening, wordt grotendeels voldaan. Later in deze paragraaf wordt getoetst aan de instructieregels voor gemeenten (artikel 3.1 t/m 3.4) en aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5 t/m 3.8). Ook wordt ingegaan op de kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Normen wateroverlast buiten Stedelijk gebied (art. 4.4)

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a) 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b) 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c) 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d) 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. Gezien de omgeving van het plangebied voornamelijk bestaat uit agrarische gronden, geldt voor het plangebied een overstromingskans van 1/25 per jaar.

De normen drukken de hoogst toelaatbaar geachte kans op overstroming uit, ofwel het wenselijk geachte beschermingsniveau. De normering bakent de zorgplicht af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. Zij geeft daarmee helderheid voor de burgers en de bedrijven over het restrisico en hun eigen verantwoordelijkheid ten aanzien van roerende en onroerende zaken.

In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op het aspect ‘water’.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Instructieregels aan gemeenten (paragraaf 3.1.1)

De provincie kan in haar omgevingsverordening instructieregels voor gemeenten opnemen, voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De provincie Noord-Brabant heeft deze opgenomen in paragraaf 3.1.1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Toepassingsbereik (art. 3.1)

De instructieregels hebben tot doel dat de gemeenteraad de opgenomen voorwaarden betreft bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Daarnaast geldt de voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening omvat verschillende aspecten. Als eerste betekent dit dat gemeenten gehouden zijn aan het eigen beleid en aan door hen gemaakte afspraken, zoals de afspraken over de ontwikkeling van woningen, werklocaties en detailhandel uit het regionaal ruimtelijk overleg. Als er sprake is van strijd met een provinciaal belang, moeten gemeenten hierover overleg voeren met de provincie.

Rangorde (art. 3.2)

In sommige situaties kunnen er meerdere bepalingen van toepassing zijn, zoals bijvoorbeeld meerdere aanduidingen. In geval meerdere bepalingen gelijktijdig van toepassing zijn op een gebied of in het geval dat er meerdere bepalingen van toepassing zijn binnen één bouwperceel, geldt de meest beperkende bepaling tenzij dit uitdrukkelijk anders is bepaald.

Verhouding hoofdfunctie en nevenfunctie (art. 3.3)

Er wordt geen onderscheid gemaakt in de regels voor hoofdfuncties of nevenfuncties. Als vestiging van een functie of gebruiksactiviteit op een bouwperceel is toegestaan, is die functie of activiteit ook als nevenfunctie toegestaan, tenzij dit expliciet anders is bepaald.

Algemene maatwerkbepaling (art 3.4)

Een bestemmingsplan kan in een specifiek geval, vanwege bijzondere omstandigheden, een ondergeschikte afwijking bevatten van de maten zoals in de Interim Omgevingsverordening genoemd, als daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan het doel van de regel. Het gaat daarbij om relatief kleine afwijkingen. Er wordt wel een motivering gevraagd dat de afwijking geen afbreuk doet aan de doelen van de regeling en het achterliggende provinciaal belang.

In het tweede lid van dit artikel is een algemene mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden nieuwvestiging mogelijk te maken in het landelijk gebied. Het gaat hierbij altijd om een verplaatsing van een gelijkwaardige ruimtelijke ontwikkeling van elders in het kader van een groot openbaar belang. Het gaat dan bijvoorbeeld om de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk of de aanleg van een natuurgebied. Hierbij geldt overigens wel altijd de voorwaarde dat vestiging op een bestaand bouwperceel niet mogelijk is. In geval van nieuwvestiging blijven de overige instructieregels gewoon gelden.

In het derde lid is opgenomen dat een bestemmingsplan nieuwvestiging van bebouwing mogelijk kan maken, onder overeenkomstige toepassing van de regels die voor het betreffende werkingsgebied zijn op genomen, als dit vanuit het algemeen belang nodig is voor het transporteren en leveren van energie, gas of water, communicatiedoeleinden en de bouw van waterstaatswerken.

Toetsing

Aan de instructieregels wordt voldaan. Zo is sprake van een goede ruimtelijke ordening. Daar wordt in hoofdstuk 5 van deze toelichting dieper op ingegaan. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd welk regiem er geldt. Tevens wordt geen onderscheid gemaakt in de regels voor hoofdfuncties of nevenfuncties. Omdat aan de instructieregels voldaan wordt, wordt onderstaand getoetst aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5 t/m 3.8). Ook wordt ingegaan op de kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Naast de instructieregels (artikel 3.1 t/m 3.4) gelden voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2) (artikel 3.5 t/m 3.8).

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in de Instructieregels aan gemeenten (paragraaf 3.1.1), invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7);
- Meerwaardecreatie (art. 3.8);
- Kwaliteitsverbetering (3.9).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van een functiewijziging van een agrarisch verwant bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf, waarbij de bouwmogelijkheden ongewijzigd blijven. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Alle aanwezige bebouwing is geconcentreerd binnen het bouwperceel. Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals staat beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

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.

Door actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Daaruit blijkt dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

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.

Het plangebied ligt binnen buiten bestaand stedelijk gebied, waardoor de regeling Kwaliteitsverbetering landschap van toepassing is. Het voorzien in een goede landschappelijke inpassing is opgenomen als een van de mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van het landschap zoals zijn genoemd in artikel 3.9 van de verordening en is derhalve aan te merken als een vorm van meerwaardecreatie.

Kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9)

In het kader van de regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap is bij ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving noodzakelijk. Er moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering moet tevens uitgegaan worden van de afspraken in regionaal verband met het Hart van Brabant. Hierin wordt een methodiek voor het bepalen van de tegenprestatie bepaald. In deze notitie worden drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap is vereist (geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist);

- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een (zeer) beperkte invloed hebben (alleen landschappelijke inpassing vereist);
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap (zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist).

Het planvoornemen betreft de functiewijziging van een perceel aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg. Het momenteel ter plaatse gevestigde transportbedrijf betreft een niet-agrarisch bedrijf. De verharding behorend bij het bedrijf overschrijdt de bedrijfsbestemming en bevindt zich ter plaatse van de huidige agrarisch bestemming. Om het bestaande transportbedrijf te legaliseren wordt de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'transportbedrijf. Tevens wordt het bestemmingsvlak uitgebreid met circa 830 m². Om te borgen dat hier in de toekomst niet gebouwd kan worden, is hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen. Met het planvoornemen vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een categorie 3-ontwikkeling. Voor dergelijke ontwikkelingen is zowel een landschappelijke inpassing (inrichtingsplan) als een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De landschappelijke inpassing dient te voldoen aan de eisen en regels ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in de "Notitie toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant". Middels een berekening van de aanleg- en beheerkosten van de landschapselementen dient inzichtelijk gemaakt te worden of aan de vereiste kwaliteitsverbetering voldaan kan worden. De landschappelijke inpassing is nader toegelicht in paragraaf 3.2.

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. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening.

Aangezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie, wordt met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

4.3 Gemeentelijk beleid

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.

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.

Het plangebied aan de Wagenstraat 66A/B behoort tot het gebied 'buitengebied'. 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 de specifieke beleidsnotitie 'Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven buitengebied' opgesteld. De wordt later in deze paragraaf nader toegelicht.

De gemeente wil het onderscheid in open en meer besloten landschap behouden, omdat de afwisseling aantrekkelijk is voor bewoners en recreanten. Landgoederen kunnen een meerwaarde betekenen voor de afwisseling en recreatieve betekenis van het landschap. Landgoed wonen is bovendien een aanvulling op de woonmilieus binnen de gemeente.

Een recreatief toegankelijk buitengebied met toegankelijke natuurgebieden is van groot belang om het gebied te kunnen beleven. De kwaliteit van het buitengebied kan worden versterkt door ruimte te bieden aan (het behoud van) een uniek en divers aanbod van natuur, recreatie en (daarop gerichte) bedrijvigheid. Zo blijft het buitengebied van de gemeente Drimmelen een ideale plek om in te verblijven.

Toetsing

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf. Met het planvoornemen blijven de bouwmogelijkheden ongewijzigd. De Omgevingsvisie biedt mogelijkheden voor bedrijvigheid op voormalige agrarische locaties. Voorwaarde daarbij is wel dat een bijdrage dient te worden geleverd aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. Hiertoe heeft de gemeente de structuurvisie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied" vastgesteld.

Het plan wordt landschappelijk ingepast, waarmee de kleinschaligheid van het landschap behouden blijft. Hierdoor zullen de kernkwaliteiten van het landschap niet aangetast worden. Het plan levert hiermee een bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap. De voorgenomen ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Drimmelen van de gemeente Drimmelen.

Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit buitengebied

Op 13 maart 2014 heeft de gemeente Drimmelen de structuurvisie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied" vastgesteld. Deze structuurvisie omvat het beleid van de gemeente met betrekking tot de kwaliteitsverbetering van het landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen. Met toepassing van de beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie wordt voldaan aan de eis vanuit het provinciaal beleid om bij ruimtelijke ontwikkelingen te voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De in de structuurvisie genoemde uitgangspunten zijn een vertaling van afspraken tussen de gemeente en de provincie.

In de structuurvisie wordt voor ruimtelijke ontwikkelingen onderscheid gemaakt in drie verschillende categorieën:

1. Categorie 1:
Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Hierbij wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering geëist.
2. Categorie 2:
Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed en ontwikkelingen die functioneel aan het buitengebied zijn verbonden of plaatsvinden in de hiervoor aangewezen gebieden. Hierbij wordt de kwaliteitsverbetering in het landschap vormgegeven door een goede landschappelijke inpassing.
3. Categorie 3:
Ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via, met name, een wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling in een andere categorie specifiek benoemd is.

Voor elke categorie is een lijst opgenomen met mogelijke ontwikkelingen die binnen de betreffende categorie kunnen vallen. Onder categorie 3 is onder andere het volgende opgenomen:

"Functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming dan wel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk), indien het nieuwe bestemmingsvlak meer dan 5.000 m² bedraagt en/of meer dan 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;"

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een functiewijziging van een agrarisch aanverwant bedrijf naar een niet-agrarisch bedrijf. Tevens wordt het bestemmingsvlak uitgebreid met circa 830 m², zonder uitbreiding van het bouwvlak. Ten aanzien van de bestaande bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing zullen geen sloop- en of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Met het planvoornemen is sprake van een bestemmingsvlak van meer dan 5.000 m² en sprake van meer dan 500 m² aan resterende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, waarmee de voorgenomen ontwikkeling is aan te merken als een ontwikkeling in categorie 3.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen categorie 3 wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De exacte omvang/hoogte van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling berekend. Vervolgens dient te worden bepaald waar de vereiste kwaliteitsbijdrage aan besteed zal worden. Dit betreft in ieder geval een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf alsmede het voldoen aan de algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht. Indien uit een berekening blijkt dat hiermee reeds volledig wordt voldaan aan de vereiste en berekende kwaliteitsverbetering, is geen verdere aanvullende tegenprestatie vereist. Indien echter met de landschappelijke inpassing nog niet volledig kan worden voldaan aan de berekende kwaliteitsbijdrage is voor het resterende bedrag wel een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging noodzakelijk. Deze extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging (naast een goede landschappelijke inpassing) kan bestaan uit extra fysieke verbeteringen van het landschap en/of door het resterende bedrag te storten in een gemeentelijke Reserve voor landschappelijke inpassing dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor een niet-agrarisch hergebruik van een agrarisch bedrijf geldt daarbij dat minimaal 20% van het verschil tussen de waarde van een agrarische bedrijfsbestemming en de (gecorrigeerde) waarde van het bedrijfskavel dient te worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 3.2 en is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven buitengebied

Het buitengebied van de gemeente Drimmelen 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. Een gedeelte heeft helemaal geen binding meer met de agrarische sector en het buitengebied. De centrale vraag voor iedere locatie is: “willen we dit soort bedrijvigheid op deze plek?”.

De notitie bevat voorstellen hoe om te gaan met de ontwikkeling van gevestigde (agrarische) loonwerkbedrijven, grondverzetbedrijven en transportbedrijven in het buitengebied. De gemeente wil ruimte bieden aan dit soort bedrijven in primair agrarisch gebied en in gebied met gemiddelde plattelandseconomie. Het ontwikkelkader kan ook gebruikt worden wanneer een loonwerk-, grondverzet of transportbedrijf wil verplaatsen naar of vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor nieuwvestiging van niet-agrarische functies gelden strenge voorwaarden.

Binnen gemeente Drimmelen bevinden zich enkele bedrijventerreinen die bedoeld zijn voor lokale bedrijvigheid. Er is nagenoeg geen vrije ruimte meer op deze bedrijventerreinen en de percelen die nog wel beschikbaar zijn, zijn te klein voor de vestiging van loonwerk-, grondverzet- en/of transportbedrijven. Er zijn binnen de gemeente geen nieuwe bedrijventerreinen in ontwikkeling waar deze bedrijven naartoe kunnen verplaatsen. Een complete verplaatsing van een bedrijf ligt in de gemeente Drimmelen niet voor de hand en is in de meeste gevallen financieel onmogelijk. De gemeente acht het vanwege de lokale binding en de werkgelegenheid die geboden wordt wenselijk om bedrijven binnen de gemeente te houden en niet naar een bedrijventerrein in de regio te sturen.

Vanuit economisch oogpunt wil de gemeente lokale bedrijven de ruimte bieden om zich duurzaam te ontwikkelen. Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Verbreding van de bedrijfsvoering is noodzakelijk. De machines bij loonwerkbedrijven worden ingezet voor grondverzet. Dit is efficiënter en genereert extra inkomsten.
- Een werkvoorraad in de vorm van beperkte opslag van grond of zand is onlosmakelijk verbonden met loonwerk- en grondverzetbedrijven. Hiervoor moet ruimte zijn om het bedrijf te laten functioneren.
- Er is geen vestigingsruimte elders in de gemeente. Op de huidige bedrijventerreinen is geen ruimte en nieuwe terreinen worden niet ontwikkeld.
- Een bedrijfsverplaatsing ligt niet voor de hand omdat de financiële middelen vaak ontbreken en omdat de achterblijvende locatie moeilijk verkoopbaar is.
- De bedrijven zorgen voor lokale werkgelegenheid. De werknemers komen meestal uit de directe omgeving van de bedrijven.
- Verbreding en nevenactiviteiten houden het platteland leefbaar. Door leegstand tegen te gaan kan mogelijke verpaupering en criminaliteit voorkomen worden.
- Ieder bedrijf heeft zijn eigen kenmerken. Een bedrijfsbezoek is noodzakelijk om de toekomstplannen van ondernemers te achterhalen en een definitieve afweging te maken.
- Enige vrijheid bij de precieze invulling van de bedrijfsactiviteiten is gewenst om mee te bewegen met toekomstige ontwikkelingen.

De gemeente wil ruimte bieden aan transportbedrijven. Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Goede ontsluiting en bereikbaarheid van de locatie is een harde randvoorwaarde;
- Onder voorwaarde dat de locatie ruimtelijk aanvaardbaar en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing

De gemeente Drimmelen acht groei en doorontwikkeling van onderhavig transportbedrijf ten behoeve van loonwerk en grondverzet aanvaardbaar onder voorwaarden. Uitgangspunt hierbij is dat er sprake is van een goede ontsluiting en dat de locatie bereikbaar is. De gemeente Drimmelen stelt in de beleidsnotitie 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.

Een andere voorwaarde is dat de locatie ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Onderhavig bedrijf betreft een kleinschalig transportbedrijf ten behoeve van loonwerk en grondverzet. 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. Het bedrijf beschikt over maximaal 11 vrachtwagens en de activiteiten van het bedrijf bestaan uit transportbewegingen ten behoeve van het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen en uit het aftanken, schoonspuiten en parkeren van de voertuigen. De technische installaties om te tanken en schoonspuiten zijn inpandig opgesteld en eventueel benodigde kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens vinden ook inpandig plaats. In hoofdstuk 5 wordt nader toegelicht dat onderhavig bedrijf 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. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld.

De kleinschaligheid van het landelijk gebied blijft hierdoor behouden. 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.

Er is nagenoeg geen vrije ruimte meer op de bedrijventerreinen in de gemeente Drimmelen en de percelen die nog wel beschikbaar zijn, zijn te klein voor de vestiging van loonwerk-, grondverzet- en/of transportbedrijven. Daarom is het niet mogelijk om onderhavig bedrijf te verplaatsen naar een bedrijventerrein binnen de gemeente Drimmelen. De gemeente stelt in haar beleidsnotitie dat een complete verplaatsing van een bedrijf in de gemeente Drimmelen niet voor de hand ligt en in de meeste gevallen financieel onmogelijk is. Dat geldt ook voor onderhavig bedrijf. Wanneer onderhavig bedrijf verplaatst wordt naar een bedrijventerrein, brengt dit hoge kosten met zich mee. Dat is financieel niet haalbaar. Ook zorgt het ervoor dat er op lokaal niveau werkgelegenheid verdwijnt. De initiatiefnemer kan nu wonen en werken op dezelfde locatie, wat bij verplaatsing naar een bedrijventerrein niet meer het geval is. Daarnaast vindt de gemeente het vanwege de lokale binding en werkgelegenheid wenselijk om bedrijven binnen de gemeente te houden en niet naar een bedrijventerrein in de regio te sturen.

De werkzaamheden die onderhavig bedrijf uitvoert vinden grotendeels plaats in het buitengebied. Verplaatsing naar een bedrijventerrein is daarom ook niet doelmatig. Daarnaast is een bedrijventerrein qua ontsluiting niet de ideale locatie voor onderhavig bedrijf. De vestiging van onderhavig transportbedrijf op een bedrijventerrein zou daarnaast betekenen dat de bedrijfsbebouwing in het plangebied leeg komt te staan. 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.

Er kan daarom gesteld worden dat het planvoornemen past binnen de uitgangspunten uit de beleidsnotitie van de gemeente Drimmelen.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

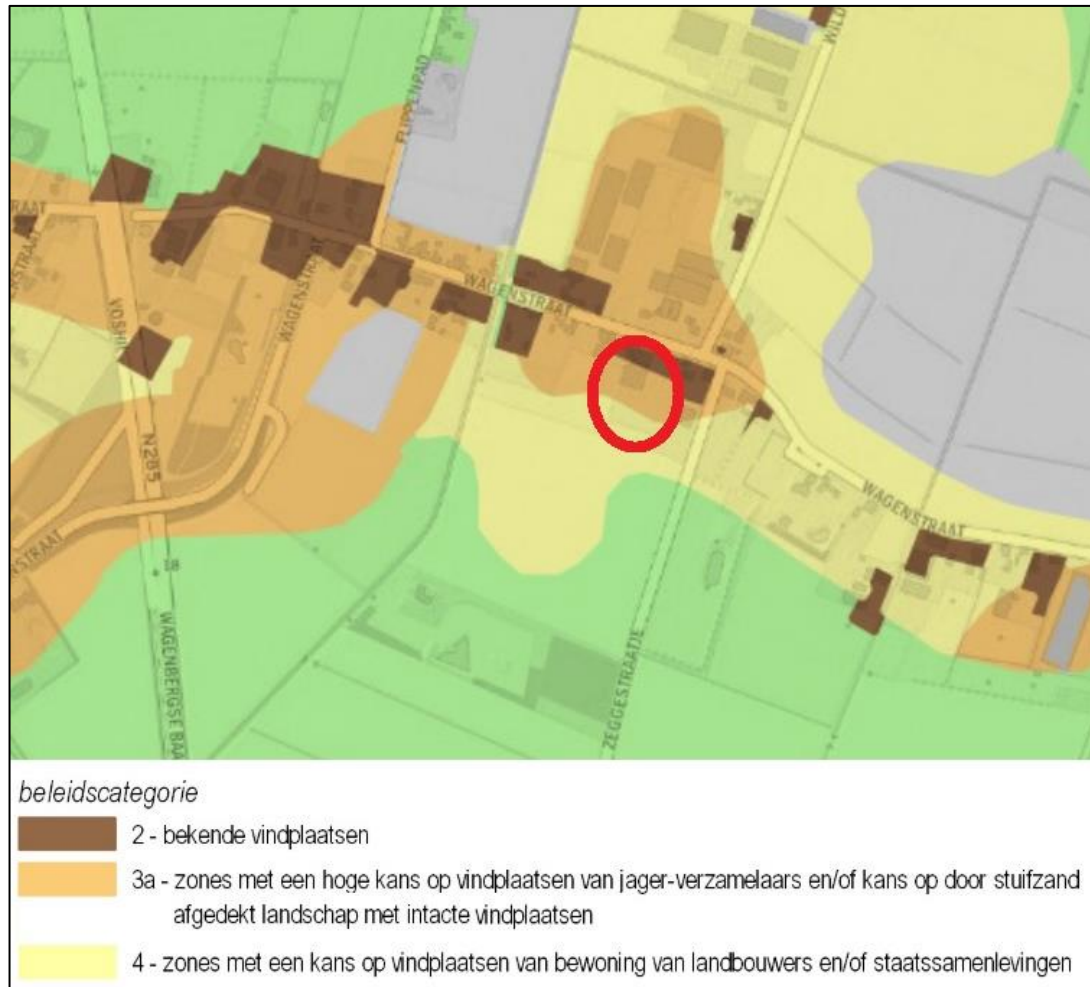
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Drimmelen heeft in februari 2013 voor het gehele gemeentelijke grondgebied archeologisch beleid vastgesteld. Deze kaart is in de raadsvergadering van 8 juni 2023 geactualiseerd. 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. In de figuur op de volgende pagina is een uitsnede van de archeologische beleidskaart weergegeven.



Figuur 11 Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Drimmelen

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen ligt het plangebied in drie verschillende gebieden, met bijbehorende beleidscategorie:

- Beleidscategorie 2
Voor deze gebieden is onderzoek vereist bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,4 meter onder maaiveld en een oppervlakte hebben van 100 m² of meer.
- Beleidscategorie 3a
Voor deze gebieden is onderzoek vereist bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,4 meter onder maaiveld en een oppervlakte hebben van 500 m² of meer
- Beleidscategorie 4
Voor deze gebieden is onderzoek vereist bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,4 meter onder maaiveld en een oppervlakte hebben van 1.000 m² of meer

Op basis van het vigerend bestemmingsplan kent het plangebied de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Een archeologisch onderzoek is op basis daarvan vereist bij het bouwen van bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m.

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf, waarbij de bouw mogelijkheden ongewijzigd blijven. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden bij toekomstige werkzaamheden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' in onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

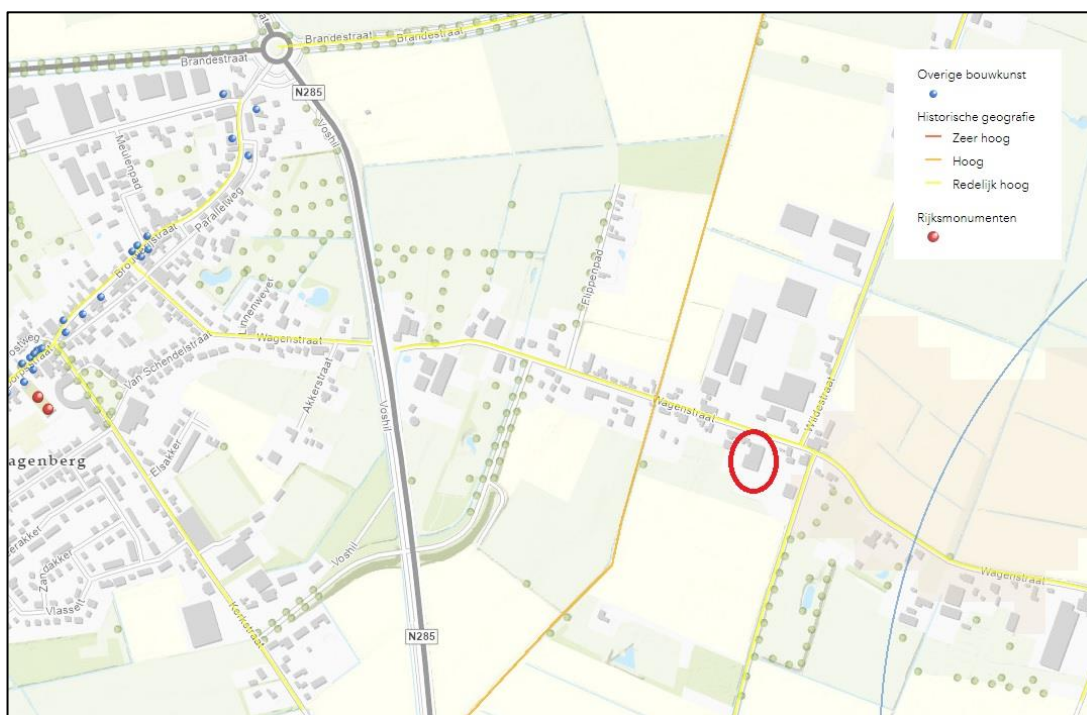
Cultuurhistorie

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd.

Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen, te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Figuur 12 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is af te lezen dat het plangebied binnen de regio 'Baronie'. De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazige mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
2. De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Beekdal van de Mark" en "Dekzandeiland Alphen-Baarle".

Met het planvoornemen blijft de bestaande bebouwing behouden en vinden geen fysieke ingrepen plaats welke invloed hebben op de ontwikkelingsstrategie voor dit gebied. Het planvoornemen is zodoende niet in strijd met de ontwikkelingsstrategie van de regio 'Baronie'.

Historische geografie (lijn) – Redelijk hoog

De Wagenstraat is aangewezen als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde. Met het planvoornemen blijven de bouwmogelijkheden ongewijzigd. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats. Daardoor heeft het planvoornemen geen impact op de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. 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

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf. Een transportbedrijf (< 1.000 m²) is in te delen onder de bedrijfsomschrijving 'Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen)', SBI-code 494. De bijbehorende milieucategorie is 3.1 met een richtafstand van 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar. Er gelden geen richtafstanden voor geur en stof. Omdat de omgeving van het plangebied aan te merken is als 'gemengd gebied' kan de richtafstand met 1 afstandsstap worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid, deze mag niet verkleind worden en blijft 30 meter. De richtafstand voor geluid kan wel verkleind worden van 50 naar 30 meter.

Het terrein van het bedrijf aan de Wagenstraat 66B ligt op korte afstand van woningen van derden. De gevels van de woningen aan de Wagenstraat 68 en 70A bevinden zich op respectievelijk circa 15 en 20 meter afstand van de dichtstbijzijnde terreinverharding aan de Wagenstraat 66B. Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, om te kijken naar de geluidsbelasting op omliggende woningen.

Akoestisch onderzoek

Door Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege de activiteiten van het bedrijf aan de Wagenstraat 66B. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De activiteiten die het bedrijf ontplooit, omvatten het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen. Door middel van een uitgebreid wagenpark is het bedrijf in staat grote transportklussen zelfstandig uit te voeren.

Uit onderzoek is gebleken dat Cees Rasenberg Transport B.V., gevestigd op het perceel aan de Wagenstraat 66B te Wagenberg, niet kan voldoen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau in de nachtperiode. Tevens blijkt dat niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde uit de 'Schrikkelcirculaire' vanwege het vertrekken van vrachtwagens in de nachtperiode. Om aan het aspect geluid te kunnen voldoen moeten maatregelen worden genomen.

Nader onderzoek geluidwering

K+ Adviesgroep heeft een nader akoestisch onderzoek uitgevoerd om de bestaande, aanwezige gevelgeluidwering van de woningen aan de Wagenstraat 57, 68 en 70A in kaart te brengen. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de berekeningsresultaten bij Wagenstraat 57 is gebleken dat de gevelgeluidwering van woonkamer 1, keuken en woonkamer 2 in de bestaande situatie niet voldoende is. Dit betreffen echter geen gevoelige ruimten.

Bij de woning Wagenstraat 68 is sprake van een voldoende binnenniveau.

Uit de berekeningsresultaten bij Wagenstraat 70A is gebleken dat de gevelgeluidwering van de woonkamer, werkkamer, slaapkamer 1, 2 en 3 in de bestaande situatie niet voldoende is. Omdat de slaapkamers gevoelige ruimten betreffen, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Samen met de bewoners van deze adressen en de initiatiefnemer wordt gekeken naar vervolgstappen.

Externe veiligheid

Aangezien niet aan de richtafstand van 30 meter voor externe veiligheid voldaan kan worden, is een nadere toetsing nodig. Het aspect externe veiligheid wordt nader toegelicht in paragraaf 5.4.

Conclusie

Om aan het aspect geluid te kunnen voldoen moeten maatregelen worden genomen. Daarom wordt door de initiatiefnemers gekeken naar maatregelen met betrekking tot gevelisolatie voor omliggende woningen.

5.3 Bodemkwaliteit

Om te zorgen voor een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én gebruik van de bodem voor maatschappelijke ontwikkeling zoals woningbouw of aanleg van wegen, is in 2008 het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) in werking getreden. Het doel van het Bbk is duurzaam bodembeheer.

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Onderzoek

In onderhavige situatie heeft het plangebied reeds een bedrijfsbestemming. Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf. Daarbij blijven de bouw mogelijkheden ongewijzigd en vinden er geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats. De bedrijfsactiviteiten zijn in de toekomstige situatie gelijk aan de huidige situatie. Een verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht voor de bestemmingsplanwijziging.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans.

Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden.

De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

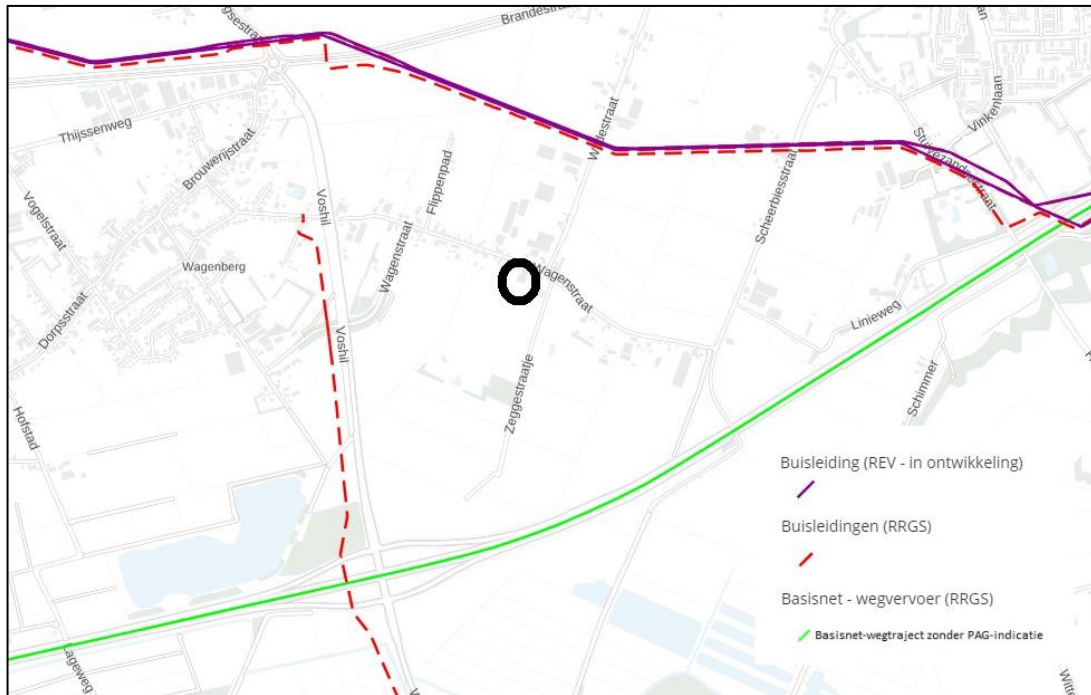
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- De kans op een ongeval;
- Het effect van het ongeval;
- Het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- De mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Onderzoek

De provinciale Risicokaart geeft een beeld van de risico's in de woon- en leefomgeving. Via de kaart wordt informatie gegeven over de risicobronnen en de kwetsbare objecten. In de onderstaande uitsnede van de risicokaart wordt de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 13 Uitsnede risicokaart Nederland

Inrichtingen

Binnen of direct grenzend aan het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde route voor vervoer van gevaarlijke stoffen bevindt zich 410 meter ten noorden van het plangebied. Het gaat hierbij om een buisleiding in het beheer van Petrochemical Pipeline Services B.V.. Op circa 423 en 428 meter ten noorden van het plangebied bevinden zich twee buisleidingen in het beheer van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Op circa 570 meter ten westen van het plangebied bevindt zich een buisleiding van de Gasunie.

Op circa 740 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich de snelweg A59. Over de A59 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De A59 kent een PR10-6 risicocontour van 9 meter. De A59 heeft geen GR-plafond en heeft geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het plangebied is daarmee op voldoende afstand gelegen van de routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen gevaren die een belemmering vormen voor het bedrijf aan de Wagenstraat 66B. Anderzijds vormt het bedrijf mogelijk een gevaar voor de omgeving. Hieraan wordt onderstaand getoetst.

VNG richtafstand

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf. Een transportbedrijf (< 1.000 m²) is in te delen onder de bedrijfsomschrijving 'Goederenvervoer over de weg (geen verhuizingen)', SBI-code 494. De bijbehorende milieucategorie is 3.1 met een richtafstand van 50 meter voor geluid en 30 meter voor gevaar. Er gelden geen richtafstanden voor geur en stof. Omdat de omgeving van het plangebied aan te merken is als 'gemengd gebied' kan de richtafstand met 1 afstandsstep worden verkleind. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid, deze mag niet verkleind worden en blijft 30 meter.

Het gevaa­niveau van het transportbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B is feitelijk gezien echter meer gelijk aan een categorie 2 bedrijf (SBI 014.2, loonbedrijven met bouwoppervlakte $\leq 500 \text{ m}^2$), waarvoor een richtafstand van 10 meter voor gevaar geldt. De activiteiten binnen de inrichting bestaan voornamelijk uit transportbewegingen en het parkeren van vervoerseenheden. Het betreft maximaal 11 vrachtwagens per doordeweekse dag. Bij terugkomst kan een vrachtwagen afgetankt en/of schoongespoten worden. De technische installaties hiervoor zijn in­pandig opgesteld. Ten behoeve van de werkzaamheden die het bedrijf uitvoert worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen en is ook geen sprake van andersoortige gevaarlijke installaties. Er is dus geen sprake van externe veiligheidsrisico's buiten de inrichting.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Wet geluidhinder

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidhinder (Wgh) toegepast. De Wgh kent drie soorten geluidsbronnen: industrie, wegverkeer en spoorwegen.

De wet bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveau als gevolg van deze bronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van deze bronnen, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Bij het vaststellen van geluidbelasting voor geluidsgevoelige functies zoals 'wonen' dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of voor de weg een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/ uur. Op basis van de Wro is het noodzakelijk om aan te tonen dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er moet voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf. Met het planvoornemen wordt, volgens artikel 1.1 van Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 1 van de Wet geluidhinder, geen 'geluidsgevoelige ruimte' (woning) of 'ander geluidsgevoelig gebouw' mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is daarom niet noodzakelijk.

Industrielawaaï

Omdat ter plaatse sprake is van een transportbedrijf dient getoetst te worden of woningen van derden op voldoende afstand liggen. Hiertoe is door Vliex Akoestiek en Lawaaibeheersing een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting vanwege de activiteiten van het bedrijf. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De resultaten van dit onderzoek zijn in paragraaf 5.2 nader toegelicht.

Conclusie

Om aan het aspect geluid te kunnen voldoen moeten maatregelen worden genomen. Daarom wordt door de initiatiefnemers gekeken naar maatregelen met betrekking tot gevelisolatie voor omliggende woningen.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit in het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2022) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2022) is ter plaatse van het plangebied gelegen tussen de 14 en 16 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse gelegen tussen de 6 en 8 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf naar een transportbedrijf. Voor de berekening van de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit is uitgegaan van de verkeersgeneratie zoals bepaald in paragraaf 3.3. Met de NIBM-tool is de bijdrage van dit plan aan de luchtkwaliteit vastgesteld. Hierbij is uitgegaan van een verkeersgeneratie van 22 motorvoertuigen per etmaal. Zoals toegelicht in paragraaf 3.3 rijden er per doordeweekse dag maximaal 11 vrachtwagens in en uit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	22
Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,13
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Het planvoornemen draagt 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 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 de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten Pan Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Quickscan natuurwetgeving

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf, waarbij de bouwmogelijkheden ongewijzigd blijven. Er vinden geen bouw- en/of sloopwerkzaamheden plaats. Een quickscan natuurwetgeving is derhalve niet noodzakelijk.

Stikstofberekening

Door de ongeldigverklaring van het PAS op 29 mei 2019 zijn veel (bouw)projecten stil komen te liggen. Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator 2020') welke het verlenen van vergunning voor (kleine) projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar.

Het planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf aan de Wagenstraat 66A/B in Wagenberg naar een transportbedrijf. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" kent het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf – Agrarisch verwant en technisch hulpbedrijf' met een specifieke functieaanduiding voor een agrarisch loonbedrijf en de enkelbestemming 'Agrarisch – 2'. De gronden binnen deze bedrijfsbestemming zijn bestemd voor agrarisch verwante bedrijven, agrarisch technische hulpbedrijven en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Op grond van de Staat van agrarisch verwant en technische hulpbedrijven is in het plangebied een agrarisch loonbedrijf toegestaan met een maximum bebouwd oppervlakte van 1.120 m².

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'transportbedrijf. Tevens wordt het bedrijfsbestemmingsvlak aan de zuidoostzijde van het plangebied met circa 830 m² uitgebreid. Om te borgen dat hier in de toekomst niet gebouwd kan worden, is hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' opgenomen.

Een gedeelte van de tuin behorende bij de bedrijfswoning behoudt de bestemming 'Agrarisch – 2'. De overige gronden krijgen de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'. De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor een transportbedrijf en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Eén en ander met bijbehorende bouwwerken en voorziening overeenkomstig een nadere detaillering van de bestemming.

Met het planvoornemen vinden geen sloop- en of bouwwerkzaamheden plaats. Met het planvoornemen blijft de bedrijfsvoering van het transportbedrijf, wat daar al sinds 1957 gevestigd is, feitelijk onveranderd ten opzichte van de huidige situatie. Het huidige aantal vrachtwagens (11) wordt niet uitgebreid en de activiteiten van het transportbedrijf veranderen niet. De activiteiten blijven net als in de huidige situatie bestaan uit transportbewegingen ten behoeve van het vervoer van grond, zand, grind, asfalt, puin en diverse afvalstoffen en uit het aftanken, schoonspuiten en parkeren van de voertuigen. De technische installaties om te tanken en schoonspuiten blijven in pandig opgesteld en eventueel benodigde kleine onderhoudswerkzaamheden aan vrachtwagens blijven ook in pandig.

Gezien het feitelijk gelijk blijven van de bedrijfsactiviteiten en het kleine aantal verkeersbewegingen, zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Een stikstofberekening is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP.

Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water - schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water - veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem - vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie - aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterbeheerplan 2022-2027 (waterschap Brabantse Delta)

In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in de periode 2022 – 2027 uitvoert. Er staan doelstellingen en ambities in. Het waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma zijn organisaties en andere belanghebbenden om hun inbreng gevraagd. Maar ook met trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en de Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
- Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²).
- Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Uitgangspunten gemeente Drimmelen

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018 – 2022. Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op de drukriolering aan te sluiten.

De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of te verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in, dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. Onderhavig planvoornemen betreft het realiseren van één levensloopbestendige woning.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Drimmelen. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van 10.020 m² en omvat een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing. Naast bebouwing bestaat het plangebied uit groen en verharding. Circa 5.680 m² van het plangebied is bebouwd/verhard.

Hemelwater

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit bebouwing, verharding en groen. In de bestaande situatie wordt de neerslag via inzijging, afoming naar lagere terreindelen en verdamping afgevoerd. De afvoer van neerslag, afkomstig van de huidige daken verloopt op traditionele wijze door lozing op het rioolstelsel.

Afvalwater

In de huidige situatie is het afvalwater aangesloten op de riolering langs de Wagenstraat.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Nabij het plangebied, langs het Zeggestraatje bevindt zich een categorie A waterloop. Met het planvoornemen vinden echter geen wijzigingen plaats aan de watergang. Het plangebied ligt binnen de beschermingszone van 5 meter. Binnen de beschermingszone zullen geen werkzaamheden plaatsvinden, waardoor de watergang geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Toekomstige situatie

Hemelwater

Onderhavig planvoornemen betreft het omzetten van een agrarisch loonbedrijf naar een transportbedrijf ten behoeve van loonwerk- en grondverzetbedrijven. Daarnaast wordt beoogd om het bestemmingsvlak met circa 830 m² uit te bereiden ten behoeve van verhardingsruimte voor het manoeuvreren en parkeren van vrachtauto's.

Door het bestemmingsvlak te vergroten wordt circa 830 m² verharding gerealiseerd. Op basis van het beleid van het waterschap dienen voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²). Daarmee is voor het planvoornemen 49,8 m³ aan waterberging nodig (830 x 0,06). Het planvoornemen wordt landschappelijk ingepast, waarbij een wadi wordt aangelegd. Met extreme neerslag is hier ruimte om water te laten infiltreren en te bergen in plaats van direct af te voeren. Daarmee wordt voldaan aan de minimale bergingsopgave. De daadwerkelijke realisatie van voldoende waterberging is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in het bestemmingsplan.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Om te voorkomen dat het hemelwater verontreinigd raakt, dienen uitlopende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC, achtwege gelaten. Deze stoffen kunnen zich namelijk ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Met het planvoornemen wordt echter niet gebouwd.

Afvalwater

De bebouwing blijft aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Wateradvies

De uitwerking van deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan het Waterschap Brabantse Delta toegezonden. Op 26 juni 2023 is van het waterschap een wateradvies ontvangen. Het waterschap brengt een aantal punten onder de aandacht die verwerkt zijn in deze toelichting. Het waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies. Het voorbehoud heeft betrekking op een goede infiltratie van de bodem ter plaatse van de retentie, zodat de retentie weer voldoende snel beschikbaar is om een volgende piekbelasting op te kunnen vangen. De vooroverlegreactie van het waterschap is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Conclusie

Door het nemen van de juiste maatregelen levert het planvoornemen geen knelpunten op voor de waterhuishouding.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.1 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavig bestemmingsplan “Wagenstraat 66A/B, Wagenberg” aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Drimmelen. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventueel afwijking van de bouwregels;
- Eventueel specifieke gebruiksregels;
- Eventueel afwijking van de gebruiksregels;
- Eventueel wijzigingsbevoegdheid.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van de gronden als eerst beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene bouwregels;
- Algemene aanduidingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Agrarisch – 2

De voor ‘Agrarisch – 2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie, agrarisch gebruik, behoud en herstel van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, erfbeplanting, een antennemast en een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelsootsluitingen en sloten.

Artikel 4 Bedrijf

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor een transportbedrijf en water en waterhuishoudkundige doeleinden. Eén en ander met bijbehorende bouwwerken en voorziening overeenkomstig een nadere detaillering van de bestemming. Ter plaatse van de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – onbebouwd’ mag niet gebouwd worden.

Artikel 5 Groen – Landschappelijke inpassing

De voor ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen en bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 1

De voor ‘Waarde – Archeologie 1’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Bro dient de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen te worden aangetoond. De ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein.

De initiatiefnemer zal met de gemeente een anterieure overeenkomst sluiten om de kosten voor de begeleiding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende procedures te verzekeren. Hiermee wordt het verhaal van kosten van de grondexploitatie over in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd en hoeft geen exploitatieplan conform de Wro te worden opgesteld.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverlegpartners: de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap. De adviezen zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan.

Ontwerp

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.

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.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog zijn belanghebbenden in de omgeving van het plangebied geïnformeerd over het planvoornemen. Op 27 november 2023 is een start gemaakt met de omgevingsdialoog. Daarvoor is een brief verstuurd naar onderstaande adressen:

- Wagenstraat 55A
- Wagenstraat 55B
- Wagenstraat 57
- Wagenstraat 64A
- Wagenstraat 66
- Wagenstraat 68
- Wagenstraat 70 + 70A

Alle geïnformeerde adressen hebben binnen twee weken na ontvangst een schriftelijke reactie aangeleverd. Bij een van de adressen is aanvullend op de brief een keukentafelgesprek gevoerd. De reacties op het planvoornemen zijn overwegend positief. De bewoners van twee adressen hebben hun zorgen geuit over de ontsluiting van het perceel. Het plan is naar aanleiding hiervan aangepast.