

Toelichting wijzigingsplan

Munnikenhof 15 Terheijden



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Drimmelen
Opdrachtgever:	A. van Beek Munnikenhof 15 4844 PK Terheijden
Projectlocatie:	Munnikenhof 15, 4844 PK te Terheijden
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV J.A. Vehof
Projectnummer:	13001.010V
Datum:	07-06-2017
Status:	Voorontwerp: 26-07-2016 (ter inzagelegging) Ontwerp: 10-03-2017 (ter inzagelegging) Vastgesteld: 23-05-2017
IMRO-code:	NL.IMRO.1719.0wp16munnikenhof15-vg01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	9
3.2 Gemeentelijk beleid	13
3.2.1 Structuurvisie	13
3.2.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	19
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	21
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	22
4.3.2 Wet natuurbescherming	23
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	26
4.4.2 Archeologie	29
4.5 Geur	30
4.6 Ammoniak.....	30
4.7 Geluid en verkeer	30
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.9 Volksgezondheid.....	32
4.10 Landschappelijke inpassing	33
4.11 Bodemkwaliteit.....	34
4.12 Externe veiligheid	34
4.13 Technische infrastructuur	35
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	36
5.1 Juridische achtergrond	36
5.2 Toelichting verbeelding	36
5.3 Toelichting regels	36
6. UITVOERBAARHEID.....	37
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2.1 Vooroverleg	37
6.2.2 Zienswijzen en beroep	37
BIJLAGEN.....	38

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

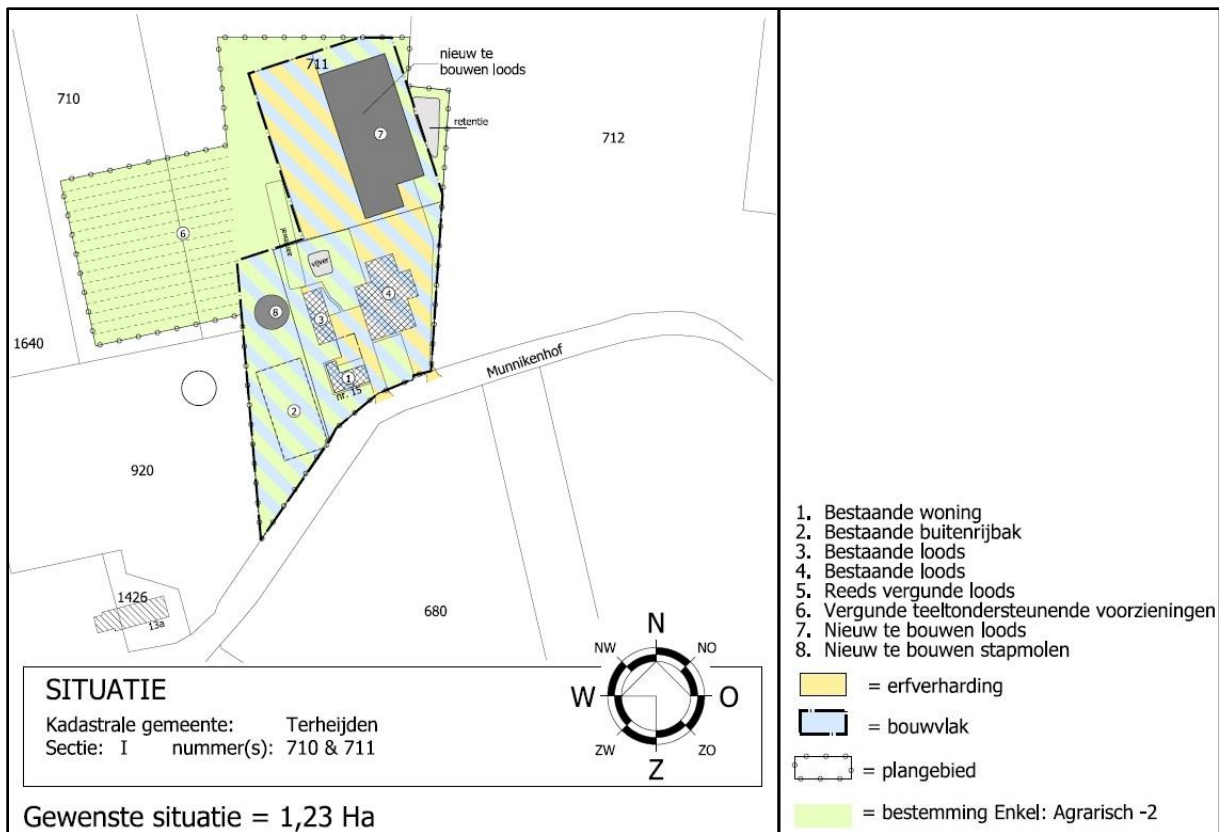
De heer A. van Beek van Maatschap van Beek-Bastiaansen, hierna initiatiefnemer, exploiteert aan de Munnikenhof 15 te Terheijden een aspergekwekerij. Het bedrijf van de heer van Beek heeft de afgelopen jaren een aanzienlijke groei doorgemaakt; momenteel worden er op circa 20 hectare grond asperges geteeld. Gezien de huidige en de te verwachte toekomstige groei van de marktvraag, zal dit areaal nog uitgebreid worden tot circa 40 hectare. Door de groei van de afgelopen jaren zijn de huidige gebouwen en voorzieningen momenteel van onvoldoende omvang om de verwachte groei te kunnen faciliteren. Reeds is een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een nieuwe loods ten behoeve van de aspergekwekerij. Deze loods is op basis van het oude bestemmingsplanregime verleend waarbij deze niet is meegenomen in het bouwvlak van het huidige vigerend bestemmingsplan. Door de aanzienlijke groei de afgelopen jaren en de verwachte groei de komende jaren is deze loods in zijn vergunde omvang niet toereikend.

Men is voornemens om de reeds vergunde maar nog ongebouwde loods gewijzigd uit te voeren. De reeds aanwezige gebouwen zijn te klein voor het faciliteren van een winkel, een sorteerruimte en de opslag van alle machines, werktuigen en teeltbenodigdheden. De bestaande gebouwen worden gebruikt als ondersteunende opslag voor de verkoop van aspergeproducten van eigen teelt. De nieuw te bouwen loods zal daarentegen gebruikt worden als winkelruimte, sorteerruimte, koelruimte en opslag van de teeltproducten. Ook zal een deel worden gebruikt voor de opslag van teeltbenodigdheden en machines/werktuigen. Hiernaast dient een laad-dock met daarvoor manoeuvreerruimte gerealiseerd te worden voor vrachtwagens om de geteelde asperges te laden voor afvoer naar derden en parkeerruimte voor bezoekers van de winkel.

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen, daar de beoogde loods en voorzieningen buiten het geldende bouwvlak zijn gelegen. Initiatiefnemer is eveneens voornemens om, conform de regels uit het bestemmingsplan artikel 4.1.2 onder b, de bestaande buitenrijbak op te nemen in het bouwvlak. Om deze reden is een bouwvlakvergroting van circa 0,5 naar 1,5 hectare noodzakelijk, zodat alle gebouwen en bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak zijn gelegen. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is er middels een principeverzoek, ingediend bij de gemeente Drimmelen, gevraagd medewerking te verlenen aan het initiatief. In een schriftelijke reactie heeft de gemeente aangegeven in principe medewerking te verlenen. Dit dient wel middels een binnenplanse wijziging van het bestemmingsplan conform artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gemeente Drimmelen, zoals vastgesteld op 13 maart 2014.

De gemeente heeft advies van de Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen (AAB) ingewonnen in het kader van onderhavig plan. De AAB heeft een bezoek gebracht aan het bedrijf van initiatiefnemer aan de Munnikenhof 15 te Terheijden en het gevraagde advies gegeven aan de gemeente Drimmelen. Naar aanleiding hiervan is de omvang van het bouwvlak herzien. Wel stelt de AAB dat in het kader van zuinig ruimte gebruik met een beperktere vergroting van het bouwvlak kan worden volstaan, in tegenstelling tot het eerder gewenste bouwvlak van 1,5 hectare. De ruime erfverharding voor de nieuw te bouwen loods is noodzakelijk voor enerzijds voldoende parkeercapaciteit voor de winkelverkoop en anderzijds voor voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens die de asperges laden die bestemd zijn voor de handel. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een gewenst bouwvlak van 1,23 hectare.

In afbeelding 1 is de gewenste situatie weergegeven. Hieruit blijkt dat de nieuwe loods achterop het perceel komt te liggen, op dezelfde locatie als de vergunde maar nog niet gerealiseerde loods (voor een duidelijkere weergave zie bijlage 1 Wijziging bestemmingsvlak).



Afbeelding 1: Bestemmings- en Bouwvlak beoogde situatie (met legenda)

1.2 Vigerend planologisch regime

Het vigerend planologisch regime voor de Munnikenhof 15 te Terheijden betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 13-03-2014. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch – 2' (A-2) met dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (WR-A2) en wetgeviingszone 'omgevingsvergunning schootsvelden', wetgeviingszone 'wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie' en de 'wetgeviingszone – permanente tov' toegewezen gekregen, zie ook afbeelding 2.

Binnen de regels behorende bij artikel 4 'Agrarisch – 2' zijn de gewenste ontwikkelingen niet toegestaan. Wel biedt artikel 4.7.3 een wijzigingsbevoegdheid t.b.v. vergroting/vormverandering agrarisch bouwvlak. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden welke uitgebreid worden beschreven in paragraaf 3.2.2.. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid de gewenste ontwikkelingen te realiseren.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

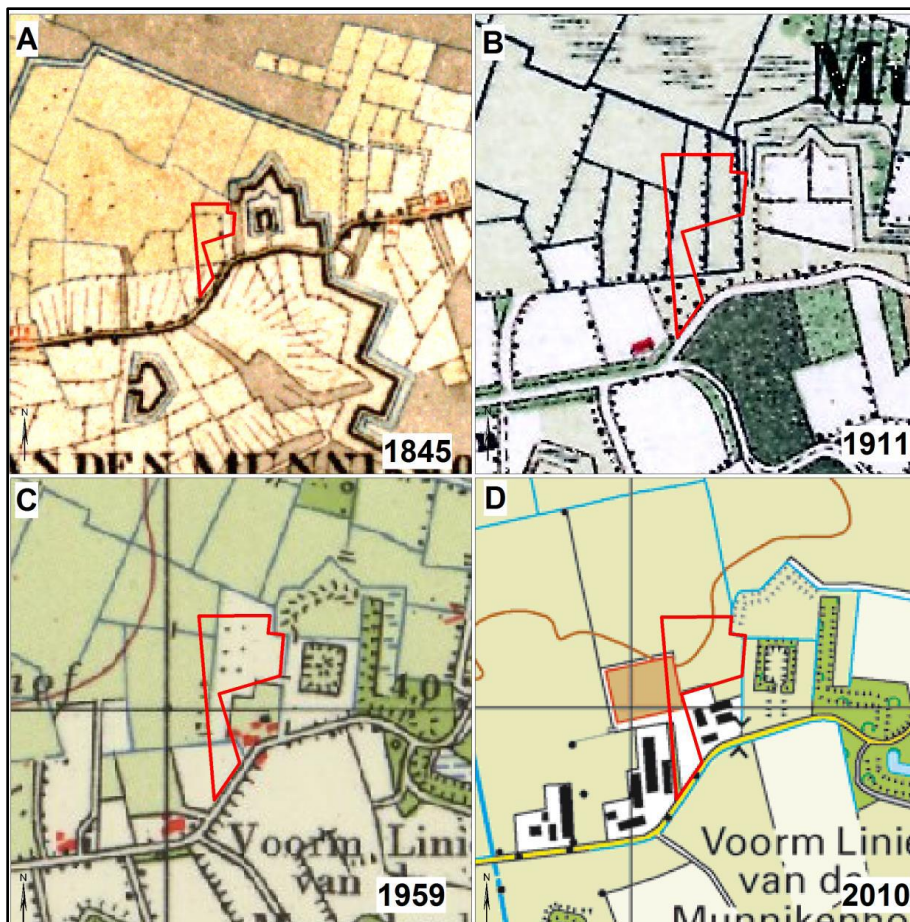
De locatie van initiatiefnemer aan de Munnikenhof 15 ligt, blijkens afbeelding 3, in het buitengebied van Terheijden, gemeente Drimmelen. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder 'Gemeente Terheijden, sectie I, nummers 710 en 711'. Het ligt in agrarisch gebied met in noordelijke richting gelegen Binnenpolder van Terheijden, dit is een typische veenpolder met een open, nat en onbebouwd karakter. Ten oosten van het plangebied ligt de 'Voormalige linie van de Munnikenhof' welke dateert van 1701. Aan de zuidkant van de projectlocatie ligt het Markkanaal, gegraven in 1911 als verbinding tussen de rivier de Mark en het Wilhelminakanaal. Ten westen van de Munnikenhof 15 ligt de kern Terheijden. De ontsluiting geschiedt via de Munnikenhof in westelijke richting naar de kern Terheijden waar de aansluiting gevonden kan worden met de Wagenbergse Baan/N285 en de A59. In oostelijke richting kan via de Bankenweg, Ruiterspoor en de kern Den Hout, Oosterhout worden bereikt waarbij aansluiting met de A27 en de eveneens de A59 mogelijk is.



Afbeelding 3: Overzicht ligging projectlocatie (grote foto), ligging t.o.v. de Munnikenhof en opzet huidige bebouwing (inzet boven), in rood de Voormalige Linie van de Munnikenhof (bron: bing maps)

Het gebied rondom de projectlocatie is gelegen in het zuidelijke zandgebied dat het grootste deel van Noord Brabant bedekt. Van oudsher vormt dit het vestigingsgebied van de mens en de afwisseling van diverse vormen van grondgebruik en bebouwingskernen zorgt voor een kleinschalige structuur met besloten karakter. Aangrenzend de projectlocatie neemt de 'Voormalige linie van de Munnikenhof' een prominente plaats in als gebiedskenmerkend perceel. De verdedigingslinie maakte deel uit van de Zuider Waterlinie ter verdediging van het Hertogdom Brabant en de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden. Uit topografische kaarten blijkt dat door de eeuwen heen de gronden gebruikt zijn voor agrarische doeleinden, zie ook afbeelding 4 welke afkomstig is uit een archeologisch onderzoek.

De locatie zelf bestaat uit een aantal gebouwen, te weten een woonhuis, twee bestaande loodsen, een vijver, een buitenrijbak en teeltondersteunende voorzieningen, zie ook afbeelding 1. Deze gebouwen staan haaks op de Munnikenhof en zijn vormen tezamen een kleinschalig erf.



Afbeelding 4: Uitsneden uit de topografische kaarten uit achtereenvolgens: 1845, 1911, 1959 en 2010. (bron: Archeologisch rapport ArcheoPro nr. 15019)

2.2 Beoogde situatie

Zoals aangegeven in paragraaf 1.1 is initiatiefnemer voornemens een reeds vergunde loods gewijzigd te realiseren. Deze wijziging is dusdanig dat deze niet in het bestaand bouwvlak past welke opgenomen is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen.

De beoogde loods is in omvang circa 1.820 m² groot en komt achter op het bouwvlak te liggen met de rug tegen de 'Voormalige linie van de Munnikenhof' (tussen het gebouw en 'de Linie' zit nog wel enkele meters zodat het oppervlak van het rijksmonument niet aangetast wordt). Deze loods zal gebruikt worden als sorteerruimte, koelruimte en opslag van de teeltproducten. Ook zal een deel worden gebruikt voor de opslag van teeltbenodigdheden en machines/werktuigen. De bestaande loodsen (nummer 3 en 4 op afbeelding 1) worden aangepast naar nieuw gebruik. Loods 3 dient als werkplaats en stalling voor twee paarden, waarbij loods 4 verder ingericht wordt voor opslag, verwerking en verkoop van asperges. Het verkoopgedeelte van het gebouw bedraagt niet meer dan 200 m². Op het erf is er voldoende parkeergelegenheid voor zowel verkoop als overige bedrijfsmatige voertuigen. De reeds aanwezige Teeltondersteunende Voorzieningen (TOV) aan de westzijde van het perceel, wordt deels verwijderd na realisatie van het plan ten gunste van de landschappelijke inpassing. De begrenzing van de aanduiding 'wetgevingszone – permanente tov' kan dus worden aangepast zoals ook opgenomen in bijlage 1.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

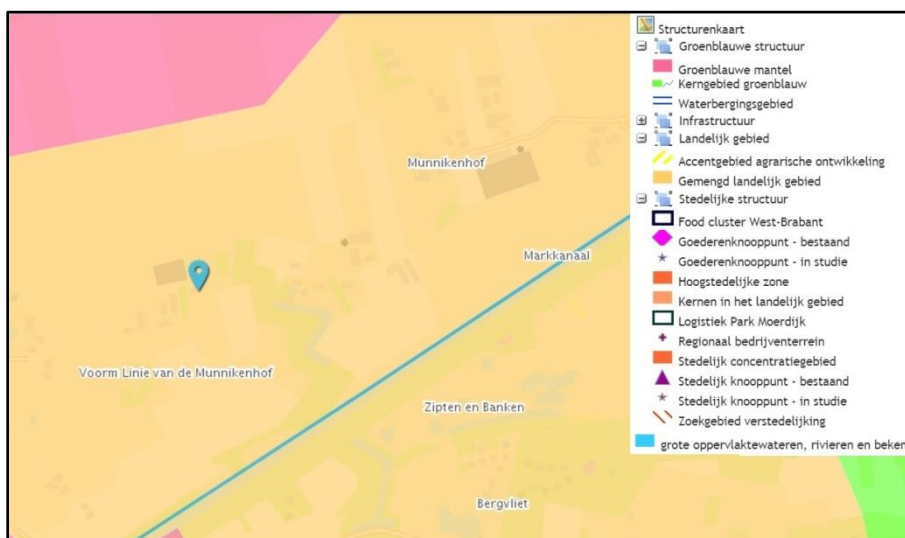
Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbelief.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, is onderhavig projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft een aspergekwakerij en is onderdeel van een multifunctioneel gebied. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige tuinbouwbedrijf ook toerisme, kleinschalige stedelijke functies, waterfuncties, natuur en recreatie plaatsvinden. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 5: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie 2014

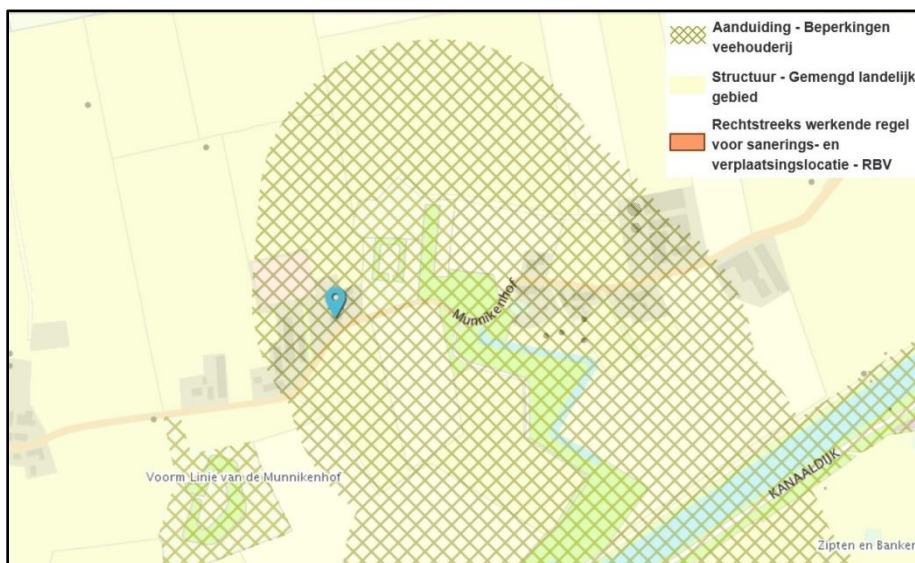
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 18 november 2016 en per 8 december 2016 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur '*Gemengd landelijk gebied*'.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

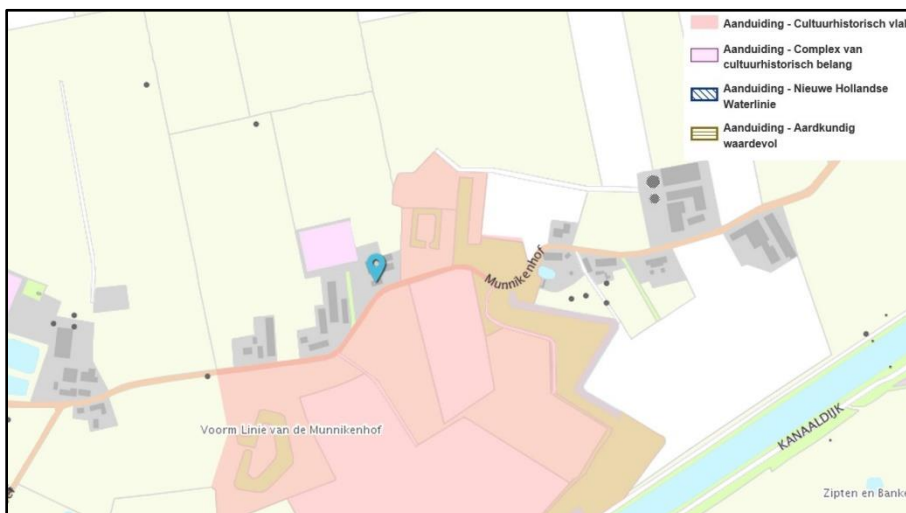
Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines', afbeelding 6 en ligt aansluitend aan gebieden op de themakaarten 'cultuurhistorie', afbeelding 7 en 'natuur en landschap', afbeelding 8. Op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is de projectlocatie gelegen in 'beperking veehouderij'. De aangrenzende gebied op de themakaarten 'cultuurhistorie' en 'natuur en landschap' hebben de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' en structuur 'Ecologische hoofdstructuur'.



Afbeelding 6: Uitsnede Themakaart 'Agrarische ontwikkelingen en windturbines', Verordening ruimte 2014



Afbeelding 7: Uitsnede Themakaart 'Natuur', Verordening ruimte 2014



Afbeelding 8: Uitsnede Themakaart 'Cultuurhistorie', Verordening ruimte 2014

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan

- Artikel 7 Gemengd landelijk gebied;
 - Artikel 7.2 (Vollegronds)teeltbedrijven
 - Artikel 7.10 Niet-agrarische functies;
- Artikel 25 Beperkingen veehouderij

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een

uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtelbeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De gewenste ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand bouwperceel van 0,46 hectare aan de Munnikenhof 15. Dit perceel is door de aanwezige gebouwen, inritten, vijver en een aarden wal, al behoorlijk benut waardoor uitbreiding nodig is om de ontwikkelingen mogelijk te maken. Aan de noordzijde van de bestaande loods is reeds een omgevingsvergunning bouwen afgegeven voor de nieuw te bouwen loods. Deze loods is op basis van het oude planologisch regime, het bestemmingsplan 'Buitengebied' van 1999, verleend waarbij deze niet is meegenomen in het bouwvlak van het huidige vigerend bestemmingsplan. Dus is volgens het huidige planologisch regime de loods gelegen buiten het bouwperceel en initiatiefnemer is voornemens deze loods gewijzigd in gebruik te nemen. Een gevolg is wel dat er geen (manoeuvrer)ruimte is voor een goede bedrijfsvoering en het materieel om in de nieuwe loods te komen. Daarnaast komen met de uitbreiding van het bouwperceel tot 1,23 hectare de aanwezige buitenrijbak en een deel van de teeltondersteunende voorzieningen (TOV) binnen het bouwperceel te liggen. De TOV worden met de realisatie van het gewenste initiatief gedeeltelijk afgebroken en de gronden worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. Het plangebied is gelegen aan de Munnikenhof 15 in Terheijden. Deze geasfalteerde weg is de verbindingsweg tussen Terheijden en Den Hout. Daarnaast sluit deze weg, in de richting van Terheijden, aan op de N285. Deze provinciale weg loopt van Breda in noordelijke richting langs Terheijden naar Zevenbergen/Klundert en deze heeft tevens een verbinding met de rijksweg A59 afrit 31, nabij knooppunt Zonzeel. Deze goed onderhouden wegen bieden genoeg capaciteit voor de afwikkeling van het vervoer van en naar de inrichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Hierbij dient verantwoord te worden op welke wijze de verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de provincie op 1 november 2011 de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding van agrarische bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermindering van de grond door de voorgenomen ontwikkeling gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. De gemeente Drimmelen heeft in opvolging hierop een eigen visie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' opgesteld, waarbij gesteld wordt dat enkel een landschappelijke inpassing voor onderhavig initiatief nodig is.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. Middels de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art 7)

In artikel 7.2 van de Vr zijn regels opgenomen voor (Vollegronds)teeltbedrijven in gemengd landelijk gebied. In artikel 7.2 Vr is bepaald dat:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de gemengd landelijk gebied:

- a. kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*

Onderhavige toelichting is hetgene waaraan getoetst dient te worden in dit punt.

- b. kan bepalen dat de bouw of uitbreiding van kassen tot ten hoogste 5000 m² is toegestaan.*

Op onderhavige locatie zijn geen kassen aanwezig, derhalve is dit onderdeel niet van toepassing.

2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:

- a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;*

Op het huidige perceel zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen aanwezig. Deze worden na realisatie van onderhavig initiatief gedeeltelijk afgebroken.

- b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.*

Zie onderstaand.

Artikel 7.10 bepaald dat;

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*

De totale omvang van de niet-agrarische functie, te weten een winkel ten behoeve van de verkoop van asperges, is maximaal 200 m². De beoogde ontwikkeling van het bedrijf is groter dan 5.000 m². Dit punt is geen belemmering daar dit is toegestaan volgens artikel 7.2 en onderhavige toelichting.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

De gewenste ontwikkelingen passen binnen de gemengde agrarische economie en doet geen afbreuk aan de ontwikkelingen van de agrarische economie, daar waar het een teeltbedrijf voor asperges betreft. De ontwikkelingen passen in het gestelde in artikel 7.1, daar het getoetst is aan artikel 3.1 Vr en dat in hoofdzaak een agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Alle gebouwen worden gebruikt ter uitvoering van de activiteiten. Er is dus geen sprake van overtollige bebouwing en daardoor ook geen sloop.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

De al aanwezige winkelruimte behoort tot de milieucategorie 1. Derhalve wordt voldaan aan dit onderdeel.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

Alle bedrijfsactiviteiten vallen onder het bedrijf van initiatiefnemer. Er is dus geen sprake van meerdere bedrijven op deze locatie. De huisverkoop van asperges zijn ondersteunend aan het akkerbouwbedrijf en derhalve geen zelfstandig bedrijf.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*

Niet van toepassing op de beoogde bedrijfsontwikkeling

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*

De bestaande winkelvoorziening zal worden uitgebreid naar de maximale omvang van 200 m².

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling vindt plaats op een toekomstig bouwperceel met een omvang van 1,23 hectare. Er is voor de langere termijn wellicht nog ruimte om de eventuele groei van het bedrijf op te vangen binnen de het gewenste c.q. toekomstig bouwperceel.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Niet van toepassing op de beoogde bedrijfsontwikkeling

Beperkingen veehouderij (art. 25)

Voor veehouderijen in een gebied met deze aanduiding zijn in artikel 25 regels opgenomen welke beperkingen opleggen aan de ontwikkelingen van veehouderijen volgens de artikelen 5.1, 6.3 en 7.3. Onderhavig bedrijf is geen veehouderij en daardoor zijn deze regels niet van toepassing.

Uit bovenstaande blijkt dat de gewenste situatie past binnen de voor het plangebied geldende provinciale beleid voortkomen uit de artikelen, 7.2, 7.10 en 25 Verordening ruimte 2014.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

Op 27 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Drimmelen de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld. Hierin geven zij een beeld hoe de gemeente Drimmelen in 2033 er uit wenst te zien. Dit hebben zij vervat in dromen en in visies. De dromen zijn meer gericht op de zes kernen binnen de gemeente en niet op het buitengebied. Het buitengebied komt wel aan bod in het visiedeel waarbij de gemeente het buitengebied verdeelt in diverse gebieden. Dit zijn, Primair agrarisch gebied, Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers, Agrarisch gebied met landschapswaarden, Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden en Boomteeltgebied. Ook wordt er gekeken naar de mogelijkheden voor landgoederen in het buitengebied.

Volgens de visiekaart uit de 'Structuurvisie 2033', zie ook afbeelding 9, ligt de Munnikenhof 15 te Terheijden in het gebied 'Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers'. Wanneer dit verder thematisch wordt uitgewerkt valt onderhavig plan onder de pijler Landbouw, natuur en landschap. De landbouw is historisch de drager van het gebied, zowel sociaal als economisch. Ondanks de schaalvergroting en afgenomen werkgelegenheid blijft de landbouw van groot belang voor de voedselvoorziening en instandhouding van het afwisselende cultuurlandschap. Het gebied rond de Munnikenhof behoort tot het zuid oostelijke gedeelte van de gemeente waarbij het landschap kleinschaliger en meer verweven is, bijzondere elementen zijn hierbij de nabij gelegen 'Binnenpolder' en 'Voormalig linie van de Munnikenhof'.

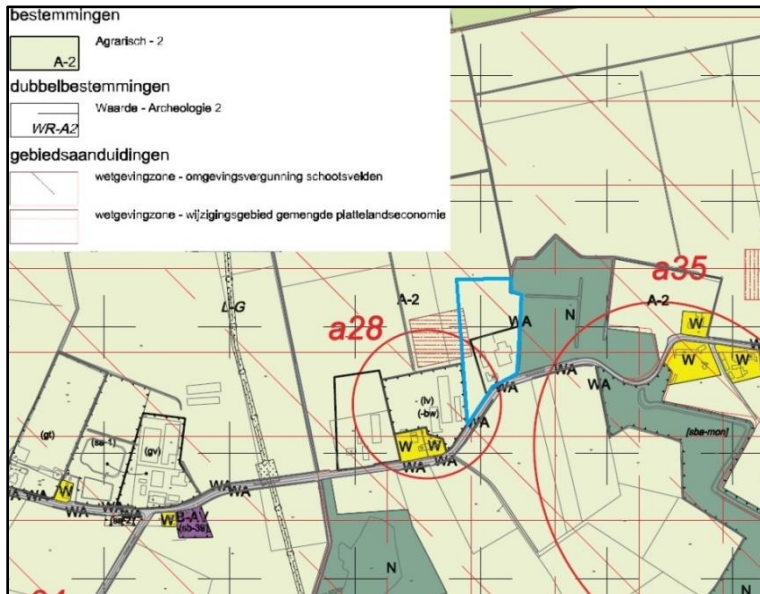
Ook richting 2033 blijft de gemeente Drimmelen streven naar een toekomstbestendig platteland met een gezonde agrarische sector als belangrijke beheerder van het buitengebied. De gemeente wil agrarische bedrijven nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden bieden als dit gelijk opgaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Enkele algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen die genoemd worden in de structuurvisie zijn, bestaande functies mogen niet in hun functioneren beperkt worden door nieuwe functies, de bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie, er moet rekening gehouden worden met bestaande cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden, bij toename aan verharding vanaf 2.000m² dient watercompensatie plaats te vinden en ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn randvoorwaarden

Het plan van initiatiefnemer past binnen het streven van de gemeente om de agrarische sector een belangrijke pijler te laten blijven en volgt de mogelijkheden en uitgangspunten welke de gemeente stelt in haar Structuurvisie 2033.

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2014 vigerend. Hier zijn voor onderhavige projectlocatie, afbeelding 10, de volgende aanduidingen opgenomen:

- In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 4.7.3). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze en overige voorwaarden voortkomend uit de verbeelding en regels, worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht



Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied', blauw kader = projectlocatie

Artikel 4: Enkelbestemming 'Agrarisch – 2'

Zoals reeds beschreven heeft projectlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch – 2' toegewezen gekregen en blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk zijn. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.7.3 waarmee de gewenste ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt door vergroting van het bouwvlak.

Artikel 4.7.3 behelst

Wijziging t.b.v. vergroting/ vormverandering agrarisch bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone en de EHS niet onevenredig wordt aangetast;*

Projectlocatie is niet gelegen in bovengenoemde aanduidingen, derhalve is toetsing niet van toepassing

- b. *de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel zoekgebied watersysteem', of die door vormverandering of vergroting komt te liggen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel zoekgebied watersysteem' mag uitsluitend worden uitgebreid of van vorm veranderd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;*

Projectlocatie is niet gelegen in bovengenoemde aanduidingen, derhalve is toetsing niet van toepassing

- c. *de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak', danwel ten behoeve van het bepaalde onder f; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;*

In paragraaf 1.1 en 2.2 is reeds aangegeven dat de vergroting van het bouwvlak uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is. Een advies van de AAB is ingewonnen, zie ook bijlage 2. Hierin wordt bevestigd dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering. Wel stelt de AAB dat in het kader van zuinig ruimte gebruik

met een beperktere vergroting van het bouwvlak kan worden volstaan, in tegenstelling tot het eerder gewenste bouwvlak van 1,5 hectare. Naar aanleiding van dit advies is het gewenste bouwvlak aangepast naar 1,23 hectare. De ruime erfverharding voor de nieuw te bouwen loods is noodzakelijk voor enerzijds voldoende parkeercapaciteit voor de winkelverkoop en anderzijds voor voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens die de asperges laden die bestemd zijn voor de handel. De aanwezige teeltondersteunende voorzieningen (TOV) ter plaatse worden, met het doorgang vinden van dit plan, deels verwijderd ten behoeve van de landschappelijke inpassing.

d. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), overig niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;

Met de realisatie van het plan is de omvang van het bouwvlak de 1,23 hectare. Derhalve blijft het project binnen de maximale omvang en voldoet het plan aan deze voorwaarde.

e. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is een uitbreiding toegestaan tot een maximale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij);

Het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer is geen intensieve veehouderij, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

f. ten behoeve van grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven is bovenop de maximale omvang als bepaald onder d. een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening' waarbij deze aanduiding maximaal 0,5 ha bedraagt en ter plaatse uitsluitend ruwvoedervoorzieningen zijn toegestaan; gebouwen zijn hierop niet toegestaan; ten aanzien van de uitbreiding wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;

Het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer is geen veehouderij, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

g. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;

Het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer is niet aan te merken als glastuinbouwbedrijf, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

h. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

- 1. landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand te worden gehouden; Hiertoe kan de bestemming 'Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien sprake is van:*

- *een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij, dan dient ten minste 10% van het 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;*
- *een vergroting ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, en het niet mogelijk is landschappelijke inpassing middels erfbeplanting te realiseren, dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied".*

In paragraaf 4.10 van onderhavige toelichting wordt de landschappelijke inpassing nader beschreven. Onderhavig initiatief valt volgens de visie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' in categorie 2. Doordat er 10% van het bouwvlak aangewend voor landschappelijke inpassing wordt er voldaan aan deze voorwaarde.

- 2. kwaliteitsverbetering: indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*

Het bouwvlak komt niet boven de 1,5 hectare, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing.

3. *zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;*

Het bouwvlak wordt zodanig ingericht dat er, in aansluiting met de bestaande situatie, een zorgvuldige invulling plaatsvindt. De ruime erfverharding voor de nieuw te bouwen loods is noodzakelijk voor enerzijds voldoende parkeercapaciteit voor de winkelverkoop en anderzijds voor voldoende manoeuvreerruimte voor de vrachtwagens die de asperges laden die bestemd zijn voor de handel.

4. *ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;*

Zoals reeds aangegeven wordt de bestaande TOV, voor het gedeelte welke thans als overbodig bestempeld kan worden, gesloopt.

5. *parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;*

Er is in de beoogde situatie voldoende capaciteit voor parkeren door de uitbreiding van de erfverharding voor de nieuwe te bouwen loods. Derhalve wordt aan deze voorwaarde voldaan.

- i. *het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;*

Onderhavige toelichting is desgevraagd het concrete plan, waarbij in hoofdstuk 4 nader wordt ingegaan op de milieutechnische aspecten.

- j. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;*

Zie toetsing aan de overige bestemmingen en aanduidingen verderop in deze paragraaf, hier wordt derhalve aan voldaan.

- k. *er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

Zie hoofdstuk 4, hier wordt derhalve aan voldaan.

- l. *de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of een intensieve veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;*

Het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer is geen intensieve veehouderij dan wel een grondgebonden veehouderij, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing. Daar er toch paarden op het bedrijf aanwezig zijn wordt de Natuurbeschermingswet 1998 wel nader toegelicht in paragraaf 4.6 van onderhavige toelichting.

- m. *het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

Onderhavig initiatief leidt niet tot extra belemmeringen voor de omgeving, blijkt hoofdstuk 4. Derhalve wordt aan deze voorwaarde voldaan.

- n. *het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt. Bij intensieve veehouderijen dient nadrukkelijk het aspect geur te worden afgewogen;*

Het aspect woon- en leefmilieu wordt behandeld in paragraaf 4.5. hieruit blijkt dat het woon- en leefmilieu niet onevenredig wordt aangetast. Derhalve wordt ook aan deze voorwaarde voldaan.

- o. *er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden).*

De waterhuishoudkundige situatie wordt nader toegelicht in paragraaf 4.2. Hieruit blijkt dat aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Artikel 29: Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (middelhoge) verwachte archeologische waarden. In artikel 29.6.1 is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee Burgemeesters en Wethouders in die zin het plan kunnen wijzigen dat de bestemming 'Waarde -

Archeologie 2' wordt ontnomen. Dit is enkel mogelijk indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

In het kader van dit plan is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd waarbij er wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Zie voor een uitgebreider verslag van het archeologisch onderzoek, paragraaf 4.4.2.

Derhalve is dit wijzigingsplan eveneens aan te merken als een wijziging in het kader van artikel 29.6.1 en dient de bestemming Waarde – Archeologie 2 ontnomen te worden van het plangebied als aangegeven in de beoogde situatie op de tekening bijlage 1.

Artikel 36: 'Gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie', 'Gebiedsaanduiding wetgevingzone - omgevingsvergunning schootsvelden' en 'Gebiedsaanduiding wetgevingzone – permanente tov'

In artikel 36 staat onder de gebiedsaanduidingen het volgende, *'aangeduide gronden gelden specifieke regels. Deze specifieke regels zijn opgenomen in de bestemming waarbinnen dit geldt'*. Dit betekent dat er in de hoofdbestemming 'Agrarisch – 2' (artikel 4) specifieke regels zijn opgenomen.

Voor gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie' zijn in artikel 4 geen verdere regels opgenomen, dit is anders voor de aanduiding 'omgevingsvergunning schootsvelden'. In lid m onder 1 van artikel 4.1.2 staat dat *'er plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning schootsvelden' het beleid is gericht op behoud en versterken van de herkenbaarheid van het schootsveld uit oogpunt van cultuurhistorische waarden'*. De Voormalige linie van Munnikenhof is een schootsveld waarvoor deze regel geldt. Doordat het projectlocatie niet gelegen is in het gebied wordt het gebied niet rechtstreeks aangetast. Een goede landschappelijke inpassing, zie paragraaf 4.10, draagt bij aan de herkenbaarheid en versterking van de Voormalige linie van de Munnikenhof. Derhalve levert de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning schootsvelden' geen belemmeringen op voor het plan.

De gebiedsaanduiding 'permanente tov' is terug te vinden in artikel 4.1.2 lid l. Hierin staat:

Voor teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

1. *permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan, alsmede ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - permanente tov';*
2. *tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daar buiten toegestaan.*

Daar volgens het vigerende bestemmingsplan het toegestaan is dat er ter plaatse van de huidige teeltondersteunende voorzieningen deze toegestaan zijn, is initiatiefnemer voornemen om deze deels te verwijderen te gunste van de landschappelijke inpassing rondom het nieuwe bouwvlak.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. De huidige bedrijfsactiviteiten te weten een aspergekwekerij/teeltbedrijf komt niet voor in de lijst van het Besluit m.e.r. Er is derhalve geen sprake van een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

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

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van

een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte 2014. In de themakaart 'water', afbeelding 11, van de Verordening ruimte heeft het perceel geen toewijzing gekregen.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Water', Verordening ruimte 2014

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer – waaronder grondwater – heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening: de Keur, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, en de Legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningplicht. De Keur en Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

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.

De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurrelgels voorafvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

4.2.2 *Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks $0,8 \text{ m}^3$ niet-verontreinigd hemelwater per m^2 verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 *Beoogde waterhuishoudkundige situatie*

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van het waterschap is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder ander bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. Deze waterparagraaf geeft een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie in de toekomstige situatie. Welke wijzigingen treden er op, hoe wordt hiermee omgegaan en worden er mitigerende maatregelen getroffen.

Deze mitigerende maatregelen zijn van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. Verder wordt er in de watertoets verwezen naar de Algemene regels van de Keur. In artikel 15 van deze Algemene regels staat onder meer dat bij een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m^2 geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Tussen de 2.000 m^2 en 10.000 m^2 moeten wel compenserende maatregelen getroffen worden. Bij bovengenoemde geldt steeds dat het om een toename van het verhard oppervlak gaat na de datum van de inwerkingtreding van de Keur 2009 (22-12-2009).

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een loods waarvoor reeds een bouwvergunning is verleend en een toename van het verhard oppervlak middels erfverharding. De nieuwe bebouwing, welke tot een toename met puntlozing tot gevolg heeft, heeft een oppervlak van 1.820 m^2 . De erfverharding wordt in niet de berekening van toename verhard oppervlak opgenomen, omdat het hemelwater hier middels afschot rechtstreeks afvloeit naar omliggende gronden waar het ter plaatse kan infiltreren. Omdat er een toename verharding is van meer dan 1.820 m^2 is geen compenserende maatregel nodig om het hemelwater op te vangen.

Bij de bouw van de loods, als bedoeld in dit wijzigingsplan, wordt er rekening gehouden met het feit dat aan de oostelijke zijde een categorie A waterloop is gelegen. Hieruit volgt dat de beschermingszone van 5 meter van deze waterloop geheel vrij moet blijven van obstakels in verband met het uitvoeren van onderhoud aan de waterloop. Daarnaast zal bij de bouw gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met zowel oppervlakken als daken. Bij de bouw van de bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren. Daarnaast is het verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen niet-uitlogende bouwmaterialen toe te passen: dus geen zink, koper, zacht PVC en lood. Hiermee wordt verontreiniging van het afstromende hemelwater beperkt. In het kader van onderhavig plan wordt rekening gehouden met deze verplichting.

Gezien bovenstaande is het plan in overeenstemming met het beleid omtrent het aspect water.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

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

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

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

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingszones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 13. Het meest nabij gelegen gebied is gelegen ten oosten van en naast de projectlocatie. Gezien de aard van de bedrijfsactiviteiten op de projectlocatie en de gewenste ontwikkelingen is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



Afbeelding 12: Uitsnede Themakaart 'Natuur', Verordening ruimte 2014

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (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. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch welke is gelegen op een afstand van circa 7,8 kilometer.

De uitbreiding van de veehouderij kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Met name de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht zijn van toepassing bij de ontwikkeling van veehouderijen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Op onderhavige locatie zijn, conform de ingediende melding Activiteitenbesluit van 02 augustus 2013, twee paarden aanwezig met een ammoniakemissie van 5 kg ammoniak/per dierplaats/per jaar.

Andere stikstofhoudende emissies vinden niet plaats op het bedrijf. Gezien het gegeven dat plannen in het kader van de Natuurbeschermingswet getoetst moeten worden aan de feitelijk aanwezige situatie en dat er met dit plan geen wijzigingen wat betreft dieren plaatsvinden, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op de Natura 2000-gebieden.

Overige storingsfactoren

De aspergeteelt leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

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

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

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

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Munnikenhof 15 te Terheijden, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren uitbreiding beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Tevens kan door middel van de Flora- en Faunascan van Arcadis gekeken worden of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormen voor de beschermde soorten. De resultaten van deze scan zijn opgenomen in afbeelding 14. Het huidige landschapselement waar de toekomstige loods gerealiseerd wordt kan getypeerd worden als

graslandgebied met sloten. De ruimtelijke ingreep betreft het bij/aanbouwen. Uit de scan volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten en een overtreding van de Flora- en Faunawet onwaarschijnlijk is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN	
Toelichting: Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.	
Landschapselementen ☒ Graslandgebied met sloten	
Ruimtelijke ingrepen ☒ bij/aanbouwen	
Soortgroep	Beperkt beschermd Strikt beschermd
vleermuizen	
overige zoogdieren	
broedvogels met vaste nesten	
reptielen	
amfibieën	
vissen	
hogere planten	
Legenda Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanklading voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig. Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje velden. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&M bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.	
Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.	

Afbeelding 13: Resultaten uit Arcadis Flora- en faunascan

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Beleidskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. De aandacht voor cultuurhistorie is ook wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Artikel 3.1.6 onder 2 van dit Besluit geeft aan dat "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het groeiende besef dat de toenemende ruimtelijke ontwikkelingen - en de bodemingrepen die daarmee gepaard gaan - op termijn het bodemarchief vernietigen, heeft in 1992 geleid tot de Conventie van Valletta (Verdrag van Malta). In dit Europese verdrag is vastgelegd dat het archeologisch erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter beschermd moet worden. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd.

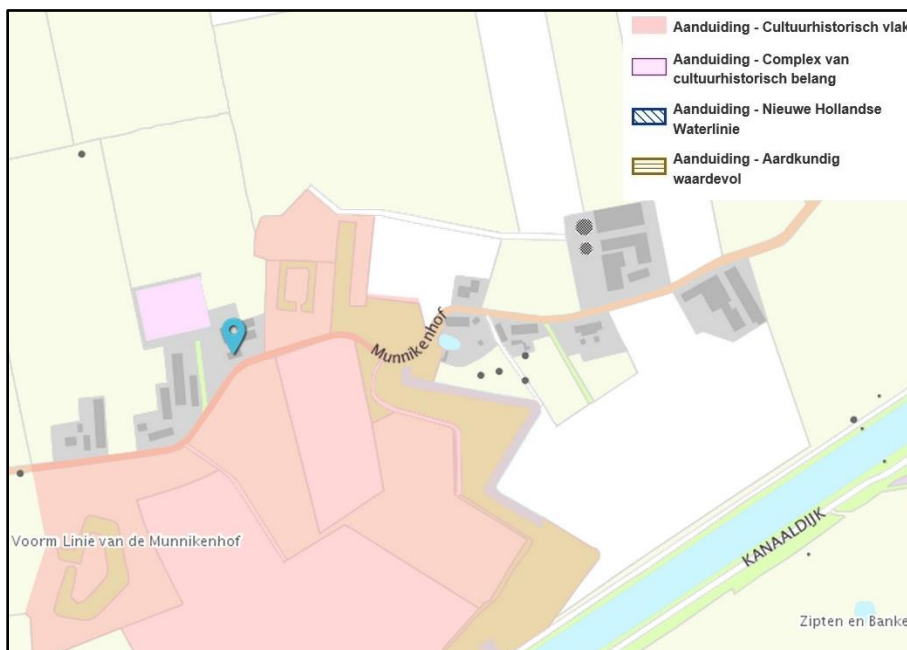
In Nederland is het verdrag van Malta geïmplementeerd met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Deze wet is op 1 september 2007 van kracht geworden. Door middel van de Wamz is de omgang met het bodemarchief verankerd in onder andere de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Op basis hiervan zijn mogelijke (toevals-)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Monumentenwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en / of het initiatief aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente en dit moet bij vaststelling van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) meegenomen worden.

In 2013 is de beleidsnota Archeologie van de gemeente Drimmelen vastgesteld. Bij deze nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening. In de gemeente Drimmelen is de aanwezigheid van archeologische resten in het verleden niet altijd even evident geweest. Toch hebben de kernen binnen de gemeentegrenzen meer dan voldoende van hun eigen historie te beleven en te koesteren. In Terheijden staat bijvoorbeeld nog een complete schans uit de tachtigjarige oorlog boven maaiveld en Made heeft bij archeologisch onderzoek in de afgelopen tien jaar meermalen laten zien dat het in het verleden en tegenwoordig goed toevoeren was in deze plaats. Naast een inventarisatie van de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente Drimmelen, verbeeld op de archeologische beleidskaart, omvat de Erfgoedkaart Drimmelen ook een inventarisatie van het 'bovengrondse' erfgoed van de gemeente. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de gemeente Drimmelen als laatmiddeleeuws ontginningenlandschap een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn en een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied vertellen.

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

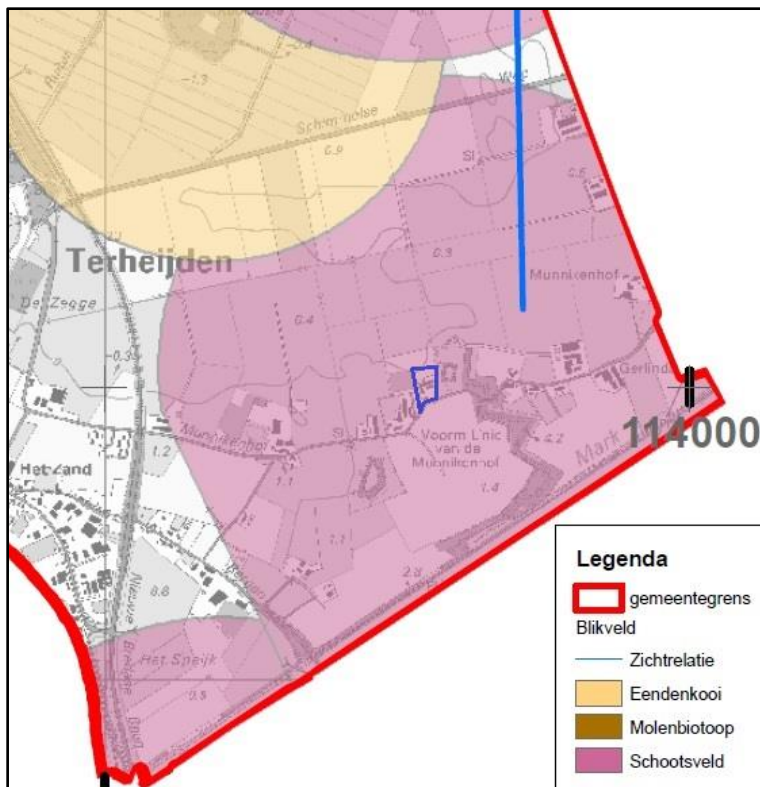
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014, zie afbeelding 14, blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Wel grenst het direct aan een cultuurhistorisch vlak en rijksmonument, te weten de voormalige 'linie van de Munnikenhof' behorend tot de 'Vestingwerken ten noorden van Breda'.



Afbeelding 14: Uitsnede Themakaart 'Cultuurhistorie', Verordening ruimte 2014

Het cultuurhistorisch belang van de voormalige 'Linie van de Munnikenhof' is nader opgenomen in de verschillende kaartlagen van de 'Erfgoedkaart' van de gemeente Drimmelen. Zo is de locatie gelegen binnen een schootsveld (kaart Zichtrelaties, afbeelding 16), is de Munnikenhof een lijnstructuur van redelijk hoge historisch-geografische waarde (waardenkaart Historische Geografie, afbeelding 17) en is de voormalige linie een historisch waardevolle groenstructuur, categorie 'Hoog' (waardenkaart historisch groen, afbeelding 18).



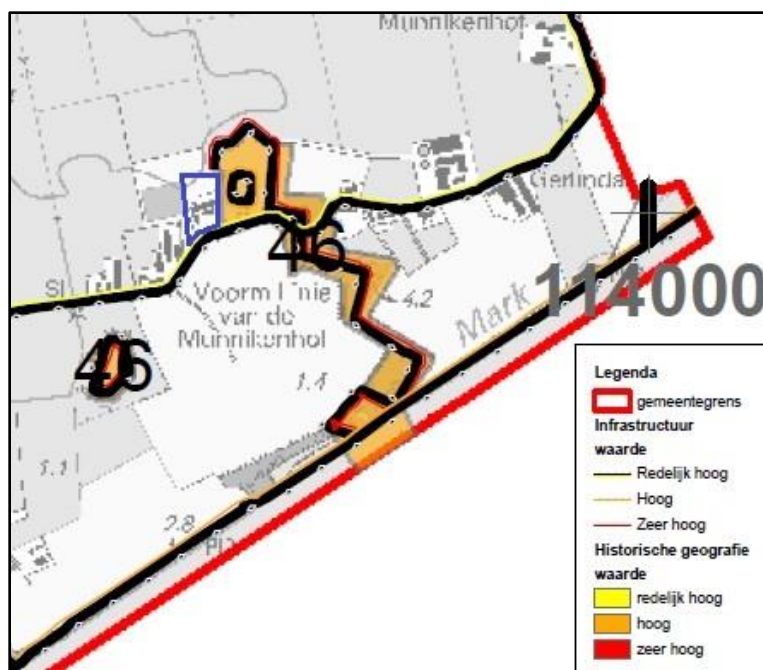
Afbeelding 15: Uitsnede kaart 'Zichtrelaties' - Erfgoedkaart Drimmelen

In het beleidsdocument behorende bij de 'Erfgoedkaart Drimmelen' is over de zichtrelatie en schootsveld het volgende opgenomen:

De kaart geeft ook een aantal zichtlijnen weer en cirkels rond verdedigingswerken en eendenkooien. De zichtrelaties bestaan met name uit zicht op de dijk van Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe. Aan de zuidzijde is een zichtrelatie tussen de Linie van Den Hout en de Linie van de Munnikenhof aanwezig. Deze zichtlijnen hebben een militair doel.

Rond de eendenkooien zijn stiltecirkels bepaald. Deze zijn ook op de kaart aangegeven. Ook zijn er cirkels rond de verdedigingswerken opgenomen. Dit zijn de schootsvelden die rond de verdedigingswerken vrijgehouden moesten worden. Omdat dit cirkels betreft die niet daadwerkelijk zichtbaar zijn, maar een indicatie vormen voor de inrichting van het landschap, zijn deze cirkels - net als de zichtlijnen - niet gewaardeerd.

De aanwezige zichtlijn wordt met de voorgenomen ontwikkelingen niet aangetast, daar de ontwikkeling niet plaatsvinden tussen de Linie van de Munnikenhof en de Linie van Den Hout, welke aan de noordoost zijde van de Linie van de Munnikenhof is gelegen (zie blauwe lijn op afbeelding 16). De openheid van de schootsvelden is, gezien de ligging van de Linie van Munnikenhof voornamelijk gericht tussen noordwest en zuidzuidoost (met de klok mee gezien). De ontwikkelingen binnen onderhavig plangebied bevindt zich in de zuidwest hoek. Derhalve wordt het zicht op het Schootsveld niet in betekende mate ontnomen.

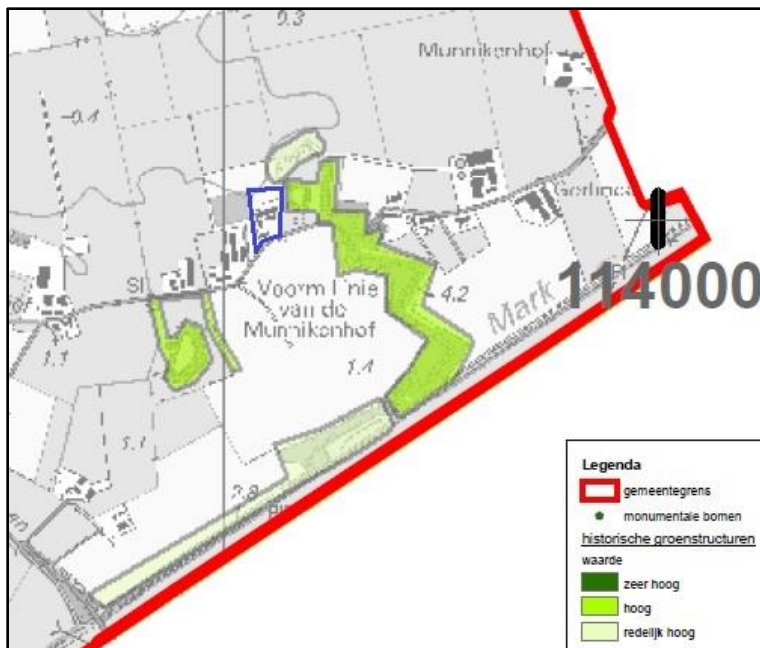


Afbeelding 16: Uitsnede kaart 'Waardenkaart Historische geografie' - Erfgoedkaart Drimmelen

De weg Munnikenhof is opgenomen in de 'waardenkaart historische geografie', 'infrastructuurele waarde' als 'redelijk hoog'. De ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de infrastructuur van de Munnikenhof. De voormalige 'linie van de Munnikenhof' (nr. 46) is in de waardenkaart opgenomen als 'Historische geografie waarde Hoog', met onderstaande beschrijving uit het beleidsdocument 'Erfgoedkaart Drimmelen'. De voorgenomen ontwikkelingen met onderhavig plan leiden niet tot een verslechtering van de staat van de Linie van de Munnikenhof.

Tabel 1: Beschrijving Historische geografie - Militaire objecten

Nr.	Toponiem	Beschrijving	Waarde
46	Linie van de Munnikenhof	De Linie van de Munnikenhof maakte deel uit van de verdediging van de stad Breda. De linie is in 1701 ontworpen door Menno van Coehoorn. De linie is een aantal malen vervallen en weer hersteld. In 1911 werd het werk doorgraven door het Markkanaal. De linie is nu begroeid en in een redelijk goede staat.	Hoog



Abbeelding 17: Uitsnede kaart 'Waardenkaart Historische groen' - Erfgoedkaart Drimmelen

De voormalige 'linie van de Munnikenhof' is in de 'waardenkaart historische groen' opgenomen als 'hoog' en 'redelijk hoog', 'historische groenstructuur'. In onderstaande beschrijving uit het beleidsdocument 'Erfgoedkaart Drimmelen' is de beschrijving van het gebied weergegeven. De voorgenomen ontwikkelingen met onderhavig plan leiden niet tot een verslechtering van de staat van de Linie van de Munnikenhof.

Tabel 2: Beschrijving Historische groenstructuren

Nr.	Toponiem	Beschrijving	Waarde
13	Vestingbeplanting, hakhout Linie van de Munnikenhof	Beplantingen van struiken en bomen op de wallichamen van de voormalige linie van de Munnikenhof. Beplanting bestaat uit eik en verder lijsterbes, wilg, sporkenhout, berk, Amerikaanse vogelkers. Veel bomen vooral eiken zijn als hakhout gebruikt. (CHW Noord-Brabant, G1012)	Hoog

De voorgenomen ontwikkelingen leiden tot de (ver-)bouw van de loods nabij de linie. In het landschappelijk inpassingsplan, behorende bij dit plan, is de ligging ten opzichte van dit cultuurhistorisch waardevol element in ogenschouw genomen.

Naar aanleiding van de ligging aan de voormalige linie van Munnikenhof en het ter plaatse aanwezige contrast met het ten noorden gelegen open gebied, is als ontwerpuitgangspunt gekozen om de locatie aan de Munnikenhof 15 een landschappelijke eenheid te laten vormen met de voormalige linie van Munnikenhof en tevens de zichtlijnen naar het open gebied te behouden, zie ook afbeelding 20. Hiertoe wordt de westkant van de bebouwing voorzien van een inheemse houtwal, welke de nieuwe grens vormt van de voormalige linie en zo tevens de stenige zijanten van de bebouwing bedekt. De achterzijde wordt slechts voor een klein deel beplant, daar zichtlijnen richting het noordelijk gelegen landschap behouden dient te blijven. De aan te leggen landschapselementen vormen een versterking van het ter plaatse aanwezige landschap en een robuuste inpassing van de locatie ter plaatse.

Bij mogelijke verdere toekomstige ontwikkelingen worden de cultuurhistorische waarden in een vroegtijdig stadium meegenomen.

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen

kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d., zo ook in de wijzigingsbevoegdheden. Op basis van het hierboven besproken archeologiebeleid van de gemeente Drimmelen, heeft de locatie in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegewezen gekregen ter bescherming van (middelhoge) verwachte archeologische waarden. Dit houdt in dat, conform de bepalingen in artikel 29, enkel gebouwen dan wel bouwwerken gebouwd mogen worden middels een omgevingsvergunning waarin op basis van archeologisch onderzoek aangetoond kan worden dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, dit is reeds al beschreven in paragraaf 3.2.2.

Voor onderhavig plan heeft het archeologische onderzoeksbureau, ArcheoPro een inventariserend veldonderzoek en bureauonderzoek uitgevoerd aan de Munnikenhof 15 te Terheijden. Hier is een rapport voor opgesteld welke als bijlage 3 bij dit plan is gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de hoge archeologische verwachting naar laag kan worden bijgesteld. Op een klein deel in het zuiden na is in het hele plangebied veen aangetroffen. Ten opzichte van de hoger gelegen delen in de directe omgeving was het plangebied in het verleden minder aantrekkelijk. Ook de boringen geven geen aanleiding om archeologische resten uit latere perioden te veronderstellen.

Derhalve is archeologie geen belemmering voor de doorgang van het plan. Tevens wordt hiermee voldaan aan de voorwaarden uit artikel 29.6.1 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' en kan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' worden ontnomen van projectlocatie.

4.5 Geur

Het akkerbouwbedrijf van initiatiefnemer valt niet onder de Wet geurhinder en veehouderij daar waar het geen veehouderij betreft. Daarom is er gekeken naar de "Bedrijven en milieuzonering", uitgegeven door het VNG, waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen. Onderhavige inrichting valt in deze onder SBI 2008 – code 011, 012, 013 Akkerbouw en fruitteelt, milieucategorie 2. De bijbehorende afstand waarin geen geurgevoelige objecten (GGO) aanwezig mogen zijn is 10 meter. In de directe omgeving van het bedrijf zijn geen GGO's te vinden binnen de grens van 10 meter en worden er met het realiseren van dit project geen nieuwe GGO's opgericht.

Ten aanzien van het aspect geur zijn er derhalve, bij de beoogde bedrijfsopzet, geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

4.6 Ammoniak

Ammoniak is een belangrijk milieuthema bij agrarische bedrijven. Er is wet- en regelgeving voor het beoordelen van het aspect ammoniak. Op het bedrijf is er slechts geringe sprake van uitstoot van ammoniak door de aanwezigheid van twee paarden. Het bedrijf is derhalve volgens de wet ammoniak en veehouderij (Wav) niet aan te merken zijnde een veehouderij. Derhalve is er geen verdere toetsing noodzakelijk.

4.7 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. De geluidsproductie van een akkerbouwbedrijf is in hoofdzaak afkomstig van transportbewegingen en het laden en lossen binnen de inrichting. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk de bouw van een loods. In de inrichting vinden wel activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten vinden veelal in pandig of nabij de gebouwen plaats. Bovendien is de afstand tot de geluidgevoelige objecten dermate groot dat de activiteiten geen overlast zullen veroorzaken. Het bedrijf valt onder de werking van het Activiteitenbesluit en het bedrijf zal aan de daaruit geldende normen en grenzen voor geluid en verkeer moeten voldoen.

4.8 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

Fijnstof (PM_{10})

De (negatieve) effecten van onderhavig plan op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl) en 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW-publicatie 317. Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. In Tabel 2 (schema) is het resultaat van de rekentool weergegeven.

Volgens de 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie', CROW-publicatie 317, bedraagt het extra aantal voertuigbewegingen 20,54. Het aandeel zwaar (vracht)verkeer is op dit moment niet bekend. Gezien de aard van bedrijfsactiviteiten is de verwachting dat de toename fiftyfifty zal zijn tussen personen- en vrachtverkeer. Daarom is een aanname gedaan van 50%. In de praktijk zal dit wellicht lager zijn.

Tabel 3: Berekening NINM-rekentool, InfoMil

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20,54
	Aandeel vrachtverkeer	50,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,16
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening volgt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen in de lucht c.q. het plan niet in betekenende mate luchtverontreiniging veroorzaakt.

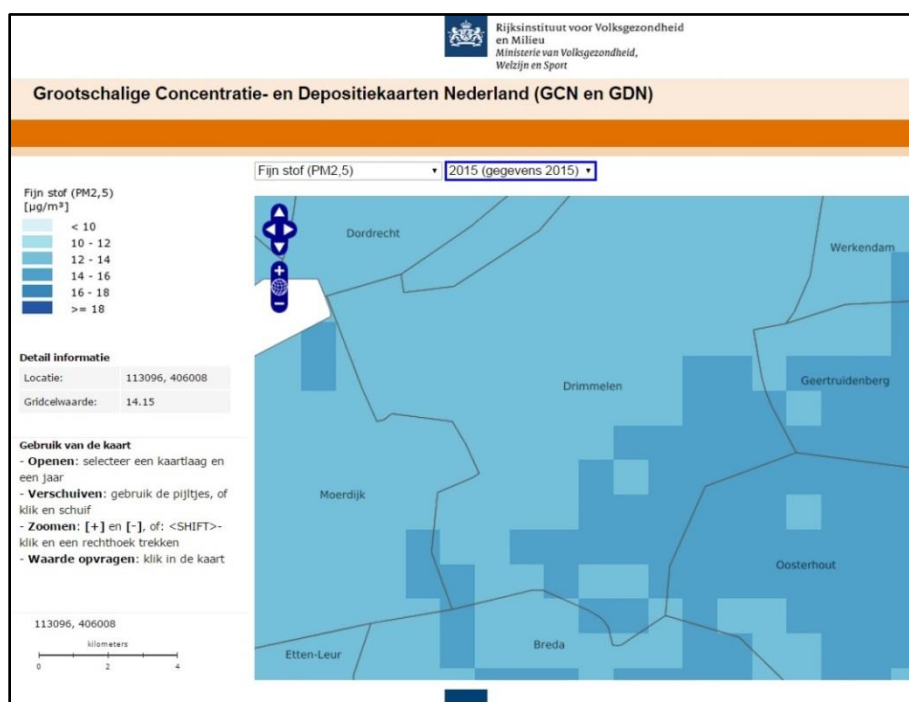
Aan de hand van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) kan worden beoordeeld of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit de kaarten volgt dat de concentraties van de stoffen PM_{10} (en NO_2) voor het jaar 2015 en 2020 lager zijn dan $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zijn, respectievelijk $23,0$ ($19,1$) $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en $21,8$ ($15,8$) $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze waarden zijn dus significant lager dan de grenswaarden van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

Fijnstof ($\text{PM}_{2,5}$)

Vanaf 1 januari 2015 geldt een grenswaarde voor $\text{PM}_{2,5}$ waar in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen aan moet worden getoetst. De grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. De term $\text{PM}_{2,5}$, wordt gebruikt voor zwevende deeltjes in de atmosfeer met een (aerodynamische) diameter van $2,5 \mu\text{m}$ of kleiner. Fijn stof, PM_{10} , zijn de deeltjes met een diameter van $10 \mu\text{m}$ of kleiner. Hieruit volgt dat $\text{PM}_{2,5}$ dus

onderdeel is uit de totale fractie PM₁₀. De fractie met een diameter vanaf 2,5 tot 10 µm draagt ook bij aan de totale massa van het PM₁₀.

Doordat PM_{2,5} een fractie betreft van PM₁₀, wordt in de praktijk het toegestane aantal overschrijdingen van de etmaalgemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ vaak als eerste bereikt. In de praktijk blijkt dan ook dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook de grenswaarde van PM_{2,5} wordt nageleefd. Uit de GCN-kaarten, zie afbeelding 16, blijkt dat de achtergrondconcentratie ter plaatse van de Munnikenhof 15 te Terheijden 14,15 µg/m³ bedraagt. Ook de omliggende objecten liggen, blijkens de GCN-kaarten, volledig binnen de jaargemiddelde concentratie van 16 µg/m³. Daar de toename van PM₁₀ NIBM is, is de toename van PM_{2,5} dit eveneens. Dat de achtergrondconcentratie met 14,15 µg/m³ ruimschoot onder de grenswaarde van 25 µg/m³ ligt betekent derhalve dat ten aanzien van luchtkwaliteit geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 18: Uitsnede GCN en GDN kaart, RIVM

4.9 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerker een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Wanneer een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend wordt, moet het beoogde initiatief van de akkerbouw getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een akkerbouwbedrijf moet voldoen. Indien een akkerbouwbedrijf niet voldoet, is het bedrijf in overtreding, wordt de melding niet geaccepteerd. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Bij naleving van de milieuwetgeving, het volledig benutten van de technische mogelijkheden en het management van de hygiënebarrière worden de volksgezondheidsrisico's bij het initiatief tot een minimum beperkt.

Vooralsnog wordt er derhalve getoetst aan de wettelijke grenswaarden voor diverse stoffen, zoals geur en fijnstof. Daar deze grenswaarden nationaal zijn vastgesteld en de beoogde bedrijfsopzet hieraan voldoet, mag er vanuit worden gegaan dat deze waarden de volksgezondheid afdoende beschermen.

4.10 Landschappelijke inpassing

In de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied, artikel 4.7.3, zijn onder h bepalingen opgenomen dat de wijziging gaat gepaard met *de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen*:

1. *landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand te worden gehouden; Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien sprake is van:*
 - *een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij, dan dient ten minste 10% van het 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;*
 - *een vergroting ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, en het niet mogelijk is landschappelijke inpassing middels erfbeplanting te realiseren, dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied".*
3. *realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
4. *zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;*
5. *ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;*
6. *parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;*

Daarnaast volgt uit artikel 7.3, eerste lid, onder 6 van de Verordening ruimte 2014 dat de landschappelijk inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat. In verlengde hiervan heeft de gemeente Drimmelen de visie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' opgesteld om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Onderhavig initiatief is volgens deze visie ingedeeld in categorie twee, welke staat voor ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden. Voor deze categorie 2 ruimtelijke ontwikkelingen wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist door maatregelen op of direct aansluitend op het eigen erf, bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing.

Onderhavige locatie is van oudsher gelegen op de hoger gelegen zandgronden, nabij de overgangszone naar het lager gelegen (zee)kleilandschap (met sporadisch ontstane veengronden, zoals bij Kooibosje Terheijden). De hoger gelegen zandgronden bestaan uit vlaktes en ruggen; bebouwingscluster Munnikenhof is gelegen op een dekzandrug, welke zich kenmerkt als kleinschalig landschap (sporadisch bebost, bebouwingsclusters, kleine kavels). Dit in tegenstelling tot de noordelijk gelegen dekzandvlakte. Dit gebied is jaren geleden ontgonnen ten behoeve van de landbouw en kenmerkt zich door de grote kavels welke een open gebied vormen. Ter plaatse is nog een restant aanwezig van een voormalige linie, namelijk de linie van Munnikenhof. Dit landschapselement, welke grenst aan de Munnikenhof 15, is nog duidelijk aanwezig in het vigerende landschap. Het contrast tussen het open gebied en het landschapselement van de voormalige linie vormen de basis van onderhavige landschappelijke inpassing.

Naar aanleiding van de ligging aan de voormalige linie van Munnikenhof en het ter plaatse aanwezige contrast met het ten noorden gelegen open gebied, is als ontwerpuitgangspunt gekozen om de locatie aan de Munnikenhof 15 een landschappelijke eenheid te laten vormen met de voormalige linie van Munnikenhof en tevens de zichtlijnen naar het open gebied te behouden, zie ook afbeelding 20. Hiertoe wordt de westkant van de bebouwing voorzien van een inheemse houtwal, welke de nieuwe grens vormt van de voormalige linie en zo tevens de stenige zijanten van de bebouwing bedekt. De achterzijde wordt slechts voor een klein deel beplant, daar zichtlijnen richting het noordelijk gelegen

landschap behouden dient te blijven. De aan te leggen landschapselementen vormen een versterking van het ter plaatse aanwezige landschap en een robuuste inpassing van de locatie ter plaatse.



Afbeelding 19: Uitsnede Landschappelijk inpassingsplan, bijlage 4

4.11 Bodemkwaliteit

Binnen de bedrijfsvoering vinden weinig bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Op het bedrijf zullen bovendien gebruikshoeveelheden reinigings- en reinigingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloeistofkerende vloeren, lekbakken voor onder andere de dieseltank en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

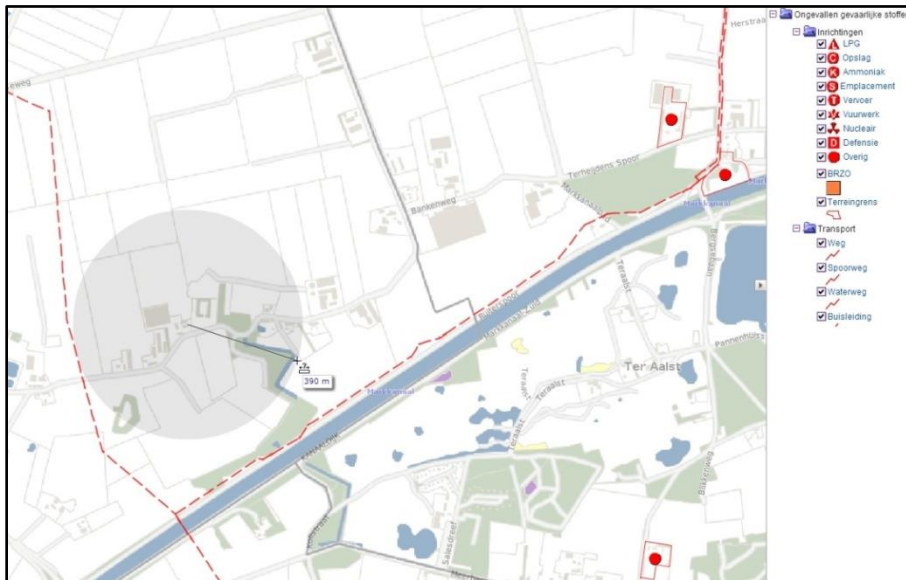
Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt

veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een akkerbouwbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 20: Uitsnede 'Risicokaart Nederland'

Uit de risicokaart in afbeelding 21 blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Door de bouw van de nieuwe loods worden ook geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de nieuwe stal. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 18). Het dichtstbijzijnde kwetsbare object, te weten een buisleiding ten behoeve van aardgas, ligt op circa 390 meter. Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor wijzigingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – 2'
- 'Bouwvlak'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning schootsvelden'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – permanente tov'

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP. Op de nieuwe verbeelding is de omvang van het bouwvlak vergroot ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen. Verder blijven de overige bepalingen ongewijzigd.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend wijzigingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. Aangezien de regels van het vigerende bestemmingsplan ongewijzigd blijven gelden voor het plangebied, wordt in de regels behorend bij voorliggend wijzigingsplan slechts verwezen naar de van toepassing zijnde artikelen uit het moederplan.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Munnikenhof 15 te Terheijden betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg hebben geen wijzigingen plaats gevonden in het bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 10 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingediend.

Waterschap Brabantse Delta heeft per brief d.d. 19 april 2017, een zienswijze ingediend waarin is aangegeven dat er naar aanleiding van het voorontwerp wel degelijk een inspraakreactie is gegeven en doordat deze reactie niet is overgenomen, nu een zienswijze volgt. Deze zienswijze is als bijlage 5 bij het wijzigingsplan opgenomen.

Uit de zienswijze blijkt dat er geen noodzaak is tot het aanleggen van een retentiebekken daar de uitbreiding waaruit geloosd wordt kleiner is dan 2.000 m². Daarnaast is door het waterschap een vervangende tekst voorgesteld voor paragraaf 4.2.1. van het wijzigingsplan en dient nader ingegaan te worden op het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen.

De gemeente neemt de zienswijze van het waterschap Brabantse Delta over en past de paragraaf 'Waterhuishouding' aan.

Het wijzigingsplan is gewijzigd vastgesteld wat betreft de paragraaf 'Waterhuishouding'.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN

- B1: Wijziging bestemmingsplankaart
- B2: Advies Agrarische Adviescommissie Bouwaanvragen – AAB, d.d. 27 augustus 2015
- B3: Archeologisch onderzoek ArcheoPro, d.d. 21 maart 2015
- B4: Landschappelijk Inpassing Plan - LIP
- B5: Zienswijze Waterschap Brabantse Delta