

Wijzigingsplan
Landekensdijk 9A, Lage Zwaluwe

Gemeente Drimmelen

Van Dun & Van Gerwen BV

Heijtmorgen 10
5375 AN Reek

T. 0486 45 01 60
F. 0486 45 02 38

E. info@vandun-vangerwen.nl
I. www.vandun-vangerwen.nl

Locatie: Landekensdijk 9A, Lage Zwaluwe
Gemeente: Drimmelen
Datum: 04 november 2023
10 november 2023
06 november 2023
06 oktober 2023
13 augustus 2019
Status: Ontwerp
IMRO-code: NL.IMRO.1719.0wp19landekensdk9a-on01

Opgesteld door: Van Dun & Van Gerwen B.V.
Auteur: AvH
Projectleider: RS
Projectnummer: 1175.003

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Beoogde situatie	8
3. BELEIDSKADER.....	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	12
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	13
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	13
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Structuurvisie 2033.....	18
3.3.2 Omgevingsvisie Drimmelen	18
3.3.3 Bestemmingsplan	19
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	24
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	24
4.1.1 Kader.....	24
4.1.2 Toets.....	24
4.2 Waterhuishouding	25
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	25
4.2.2 Provincie.....	25
4.2.3 Brabantse Delta.....	26
4.2.4 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	26
4.2.5 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	27
4.3 Natuur	27
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	27
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	28
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	31
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	31
4.4.2 Archeologie	32
4.5 Bedrijven en milieuzonering	33
4.6 Geur	33
4.6.1 Woon- en leefklimaat.....	34
4.7 Geluid.....	35
4.8 Luchtkwaliteit.....	35
4.8.1 Niet in betekende mate bijdragen	35
4.8.2 Fijnstof	36
4.9 Volksgezondheid.....	37
4.9.1 Veedichtheid	38
4.9.2 Endotoxinen.....	38
4.9.3 Zoönosen.....	39
4.10 Landschappelijke inpassing	39
4.11 Bodemkwaliteit.....	40
4.12 Externe veiligheid	40
4.12.1 Regelgeving	41
4.12.2 Toetsing aan beleid	41
4.13 Verkeer en parkeren	44
4.13.1 Verkeer.....	44
4.13.2 Ontsluiting	44
4.13.3 Parkeren	45

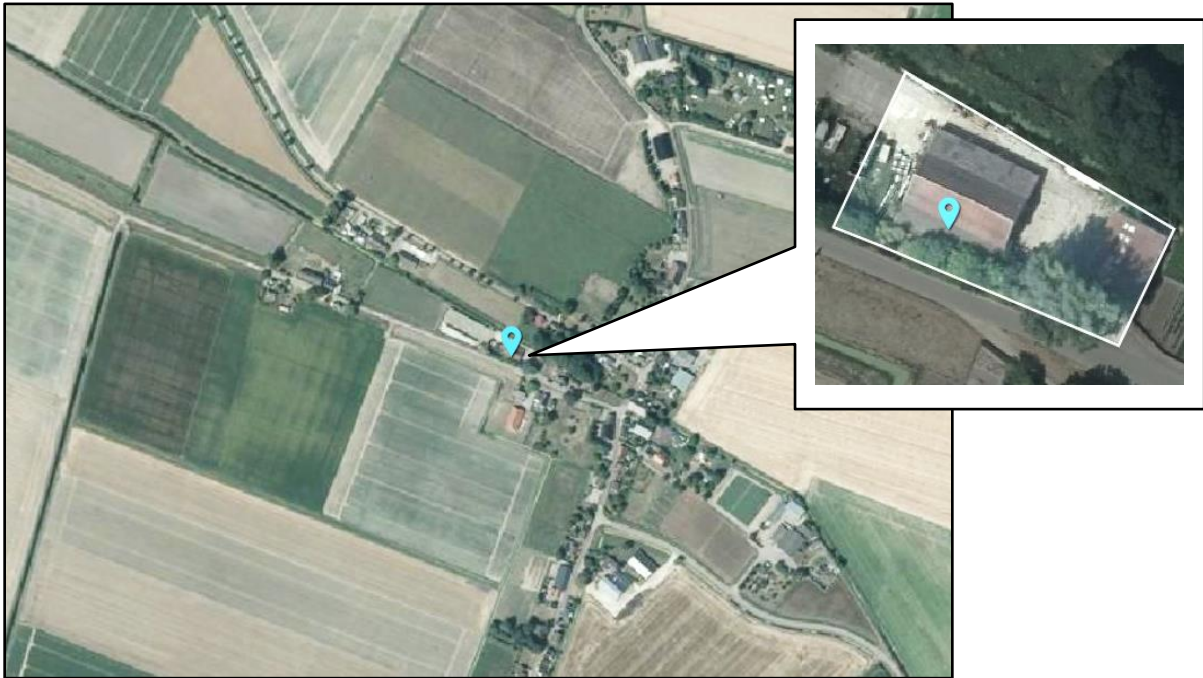
4.14 Technische infrastructuur	45
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	46
5.1 Juridische achtergrond	46
5.2 Toelichting verbeelding	46
5.3 Toelichting regels	46
6. UITVOERBAARHEID	47
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	47
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2.1 Vooroverleg	47
6.2.2 Zienswijzen en beroep	47
7. BIJLAGEN	48
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	48
Bijlage 2 Kwaliteitsverbetering van het landschap	48
Bijlage 3 Notitie invoergegevens Aeries	48
Bijlage 4 Berekening Aeries Calculator gebruiksfase	48
Bijlage 5 Berekening Aeries Calculator realisatiefase	48
Bijlage 6 Quick scan Flora en Fauna	48
Bijlage 7 Beoogde milieutekeningen	48
Bijlage 8 Advies vooroverleg Waterschap Brabantse Delta	48

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

Initiatiefnemer is eigenaar van de locatie Landekensdijk 9A 4926 PH te Lage Zwaluwe. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 638. Op onderstaande afbeelding is de locatie en haar directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: weergave plangebied en directe omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

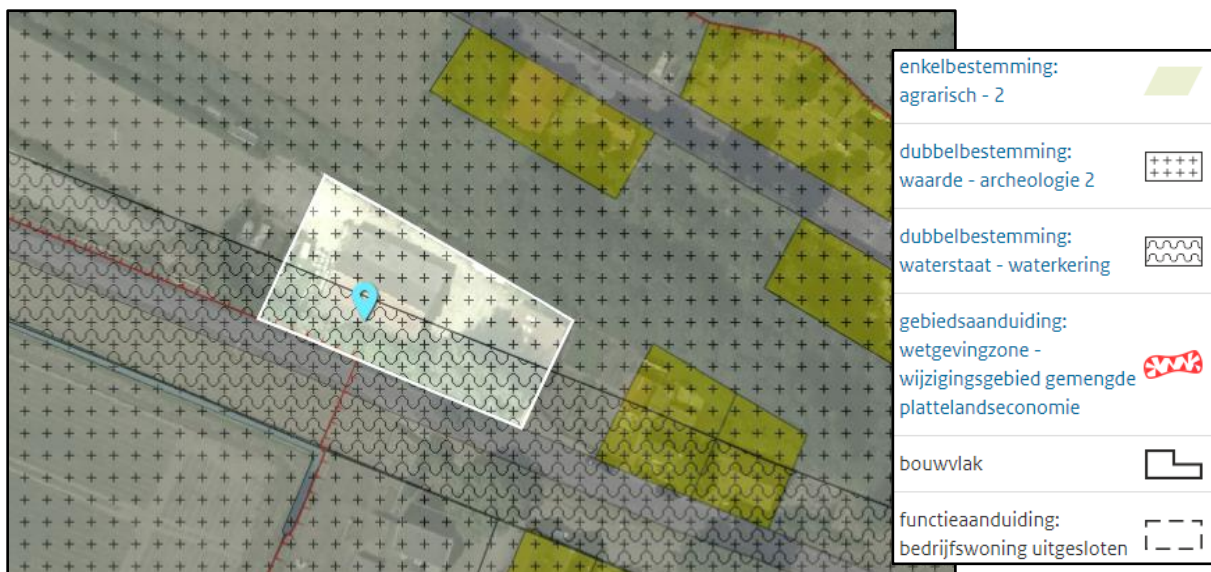
Momenteel exploiteert initiatiefnemer een aan huis gebonden beroep/bedrijf op de locatie Landekensdijk 13 te Lage Zwaluwe. De bedrijfsactiviteiten bestaan voornamelijk uit groothandel en verkoop van goederen via internet aan bedrijven, waarbij de locatie Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe als opslagruimte wordt gebruikt. Het doel is om de bedrijfsactiviteiten volledig te verplaatsen naar de locatie Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bestemmingsplannen "Buitengebied" (vastgesteld 23 december 2015) en "Buitengebied, Veegplan 1" (vastgesteld 7 oktober 2020) van de gemeente Drimmelen, welke zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen.

In dit bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan de locatie Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe een bouwvlak met een omvang van ca. 1.530 m² toegekend zoals weergegeven in Afbeelding 2. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch - 2;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (gedeelte, strook parallel aan de weg/dijk);
- weduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding wetgevangszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie.



Afbeelding 2: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan is ter plaatse van het bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij en niet zijnde een paardenhouderij, toegestaan.

De ontwikkelingen zijn niet passend binnen de vastgestelde bestemming omdat het (hobbymatig) houden van paarden en verkoop van goederen niet is opgenomen in het bestemmingsplan voor deze locatie. In artikel 4.7.10. van het bestemmingsplan "Buitengebied, Veeplan 1" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet agrarische functies. In deze artikelen zijn de voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om medewerking te kunnen verlenen. In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarden.

Voor het gewenste initiatief had initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Drimmelen. Op 8 januari 2019 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten om, onder voorwaarden, in te stemmen met het ingediende principeverzoek. Hierbij is aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

1.3 Procedure

Voor het beoogde initiatief dient een wijzigingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.6, eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Volgens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor iedereen ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 8 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen. De kern Lage Zwaluwe is gelegen op ca. 600 meter afstand ten noorden van het plangebied.

Op de locatie Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe zijn twee bedrijfsgebouwen aanwezig waarvoor volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) van het kadaster in het verleden bouwvergunning zijn verleend met gebruiksdoel industrie functie. Verder is op 7 september 1994 een melding 'Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer' gedaan voor de locatie waarbij 1 gebouw op tekening is aangemerkt t.b.v. werktuigenberging en hobbystal en 1 gebouw t.b.v. werktuigenberging en autogarage. Het gebouw ten behoeven van werktuigenberging en hobbystal heeft een oppervlakte van 398,5 m², met een inhoud van 1.341 m³. Het gebouw ten behoeven van werktuigenberging en garage heeft een oppervlakte van 142 m², met een inhoud van 673 m³. In totaal bedraagt de oppervlakte van de beide gebouwen tezamen 540,5 m², met een totale inhoud van 2.014 m³.

Met de aanduiding hobbystal in de vergunning van 7 september 1994 is destijds kenbaar gemaakt dat op de locatie vee aanwezig was. Niet kenbaar is wat voor soort vee. Op basis van de melding zouden er op de locatie echter de volgende dieren en aantallen gehouden kunnen worden:

- < 16 stuks melkrundvee;
- < 51 konijnenvoedsters;
- < 51 geiten.

In onderstaande figuur is de aanwezige bebouwing weergegeven. Op basis van de gegevens van de website bagviewer.geodan.nl zijn beide gebouwen gebouwd in 1953.



Afbeelding 3: bestaande gebouwen binnen het plangebied (plangebied globaal rood omlijnd) (bron: bagviewer.geodan.nl)

Hieronder zijn een aantal impressiefoto's opgenomen van de bestaande bebouwing, waaruit blijkt dat het wenselijk is dat deze vervangen worden om verdere verslechtering en verpaupering te voorkomen.



Afbeelding 4: impressiefoto's bestaande bebouwing

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het enkel mogelijk om de bestaande bebouwing te vervangen, wanneer deze vervangen wordt door bebouwing t.b.v. een (vollegronds)teeltbedrijf. Initiatiefnemer beschikt echter niet over voldoende gronden, ter plaatse en elders, om op de locatie een reëel (vollegronds)teeltbedrijf te kunnen exploiteren en heeft daardoor niet de mogelijkheid om hiervoor te bouwen. Ook is het niet de wens en de doelstelling van initiatiefnemer om ter plaatse een (vollegronds)teeltbedrijf te exploiteren.

2.2 Beoogde situatie

Momenteel exploiteert initiatiefnemer een aan huis gebonden beroep/bedrijf op de locatie Landekensdijk 13 te Lage Zwaluwe. De bedrijfsactiviteiten bestaan voornamelijk uit groothandel en verkoop van goederen via internet aan bedrijven, waarbij de locatie Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe als opslagruimte wordt gebruikt. Het doel is om de bedrijfsactiviteiten volledig te verplaatsen naar de locatie Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe. Om dit te kunnen realiseren zal de aanwezige bebouwing volledig worden gesloopt en één nieuw bedrijfsgebouw worden opgericht, waarbij de totale oppervlakte bebouwing in de beoogde situatie niet zal toenemen. Op afbeelding 5 is de gewenste situatie weergegeven.



Realisatie nieuw bedrijfsgebouw

Afbeelding 5: weergave gewenste situatie plangebied

De bedrijfsactiviteiten bestaan voornamelijk uit groothandel en verkoop van goederen via internet aan bedrijven. Zo wordt er onder andere masten en vlaggen verkocht. Verder is op de locatie nog statische opslag aanwezig. Om dit bedrijf op de locatie te kunnen exploiteren is het volgende benodigd op de locatie:

1. Kantoorruimte/werkruimte

Kantoorruimte is nodig om van daaruit de gehele administratie van de webwinkel te regelen. Denk hierbij aan het up tot date houden van de webwinkel, het regelen van de verzending van de materialen naar de koper, facturering, etc.

De werkruimte is nodig t.b.v. het verzendklaar maken van de verkochte materialen in pakketten.

2. Opslagruimte

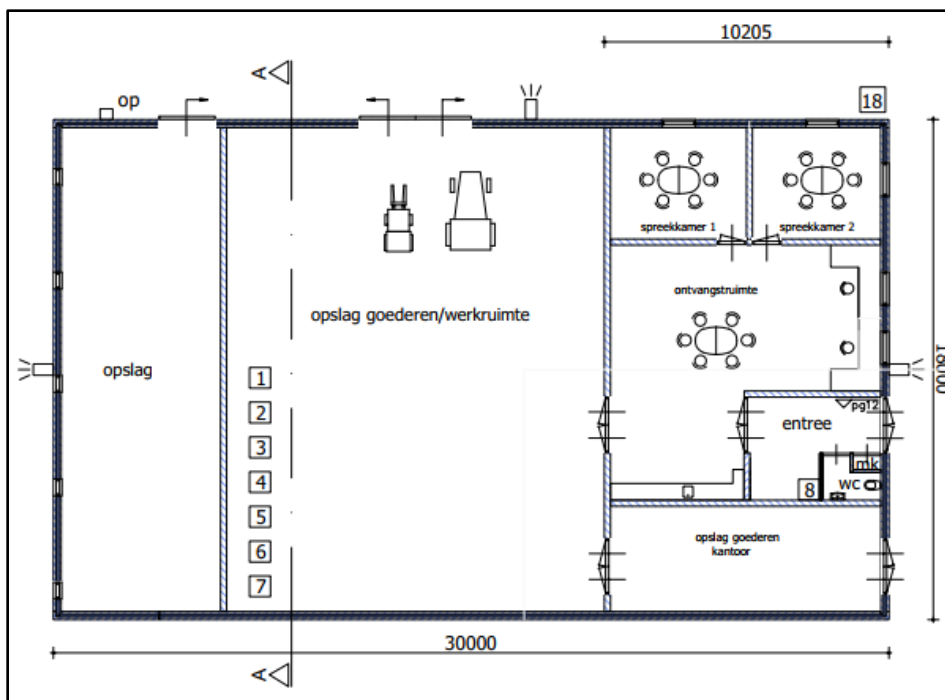
Opslagruimte is nodig voor de opslag van de te verkopen materialen en statische opslag. De materialen worden met name per pakketdienst bezorgd bij de klant. Sporadisch wordt een bestelling ter plaatse opgehaald door de klant (groothandel) zelf.

3. Stalling t.b.v. het houden van hobbypaarden.

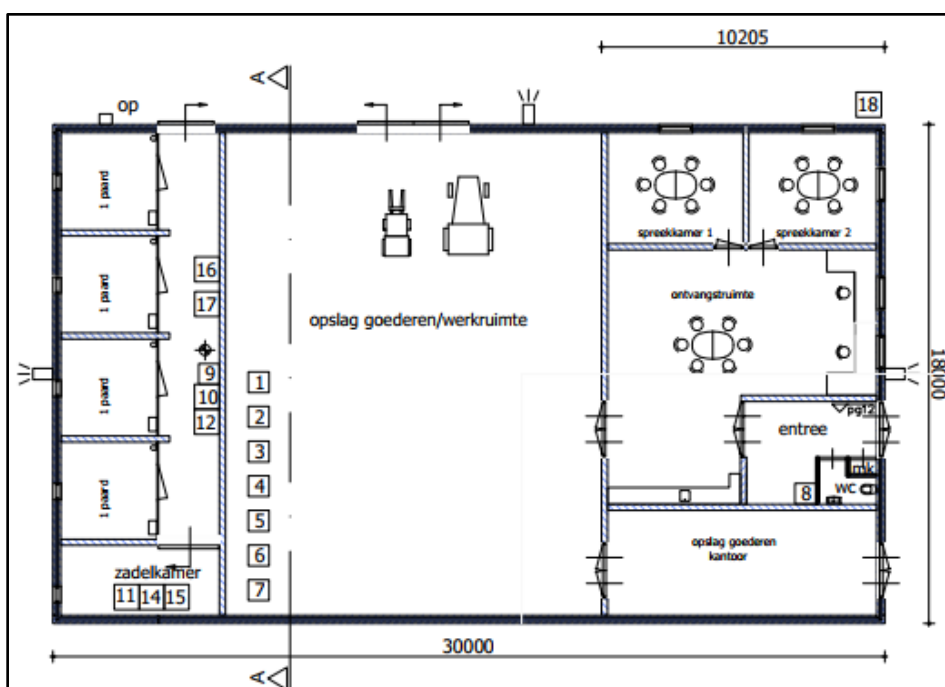
Naast het uitvoeren van de bedrijfsactiviteiten wil de initiatiefnemer hobbymatig een aantal paarden te houden. Op de thuislocatie zijn geen voorzieningen c.q. mogelijkheden aanwezig om daar de hobbypaarden te stallen. De paarden worden momenteel gehouden op de initiatieflocatie. In de vergunning van 7 september 1994 zijn de voorzieningen voor het hobbymatig houden van dieren vergund. Het hobbymatig houden van paarden/pony's vormt geen onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Gelet het maximaal aantal paarden/pony's van 4 die aanwezig zijn en de activiteiten die plaatsvinden is er absoluut geen sprake van een bedrijfsmatig karakter. De initiatiefnemer heeft ook geen enkele intentie om de paarden/pony's bedrijfsmatig te gaan houden.

Voor het hobbymatig houden van paarden/pony's op de locatie is een vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Door een recente gerechtelijke uitspraak is het momenteel niet mogelijk om vergunning aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming. Het hobbymatig houden van paarden/pony's binnen de bestemming zal daarom pas plaatsvinden als een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om dit te kunnen borgen in dit wijzigingsplan is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het hobbymatig houden van paarden/pony's. Zonder een vergunning is het hobbymatig houden van paarden/pony's in strijd met het bestemmingsplan.

Op navolgende afbeeldingen is een uitsnede weergegeven van de bijlage 7a en 7ab waarop de gewenste indeling van het nieuwe bedrijfsgebouw weergegeven waarin de verschillende functies zijn verwerkt. Het nieuwe bedrijfsgebouw heeft een oppervlakte van 540 m² en een inhoud van 2.014 m³. In beginsel is bijlage 7a maatgevend en bijlage 7b niet mogelijk. Na verlening van de vergunning of toestemming ingevolge de Wet Natuurbescherming (Nb) voor het hobbymatig houden van paarden is bijlage 7b als alternatieve mogelijkheid tevens van toepassing.



Afbeelding 6: weergave indeling nieuw bedrijfsgebouw, uitsnede bijlage 7a



Afbeelding 7: weergave indeling nieuw bedrijfsgebouw, uitsnede bijlage 7b

De ontwikkelingen zijn niet passend binnen de vastgestelde bestemming. In artikel 4.7.10. van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet agrarische functies. In deze artikelen zijn de voorwaarden opgenomen waar aan voldaan moet worden om medewerking te kunnen verlenen. In voorliggende toelichting wordt nader ingegaan op deze voorwaarden.

Voor het gewenste initiatief had initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Drimmelen. Op 8 januari 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om, onder

voorwaarden, in te stemmen met het ingediende principeverzoek. Hierbij is aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Rijksbeleid

Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op rijksbeleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in toevoeging van een gebouw, ligt de ondergrens 'in beginsel' bruto-vloeroppervlak van minder dan 500 m². Er is dan geen sprake van een stedelijke ontwikkeling¹.

Onderhavig initiatief betreft vervangen van 2 bestaande bedrijfsgebouwen voor 1 nieuw bedrijfsgebouw. Met het vervangen van de bestaande bedrijfsgebouwen voor 1 bedrijfsgebouw vindt er geen toename plaats van bebouwd oppervlakte. Dit wordt ook vastgelegd in de regels. Er vindt dus geen nieuw beslag op de ruimte plaats. Daar het om vervangen gaat is hier geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is derhalve niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

¹ Raad van State, Uitspraak 201506789/1/A1, 24 augustus 2016

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

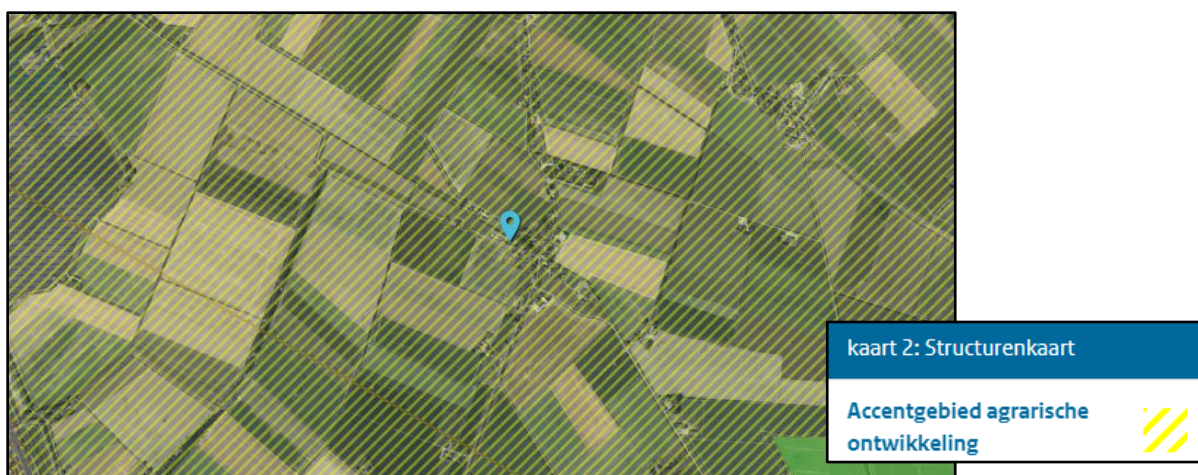
3.2.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

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 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 is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie onderstaande afbeelding, ligt het plangebied in het gemengd landelijk gebied (met "accentgebied agrarische ontwikkeling"). In het gemengd landelijk 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. Omdat de locatie in het gemengde landelijk gebied ligt, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt.

Het initiatief betreft een omschakeling van een agrarische naar een niet-agrarische functie. Dit past binnen het multifunctionele gebruik van het gebied en het initiatief past daarom binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



Afbeelding 8: uitsnede structurenkaart Sv 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

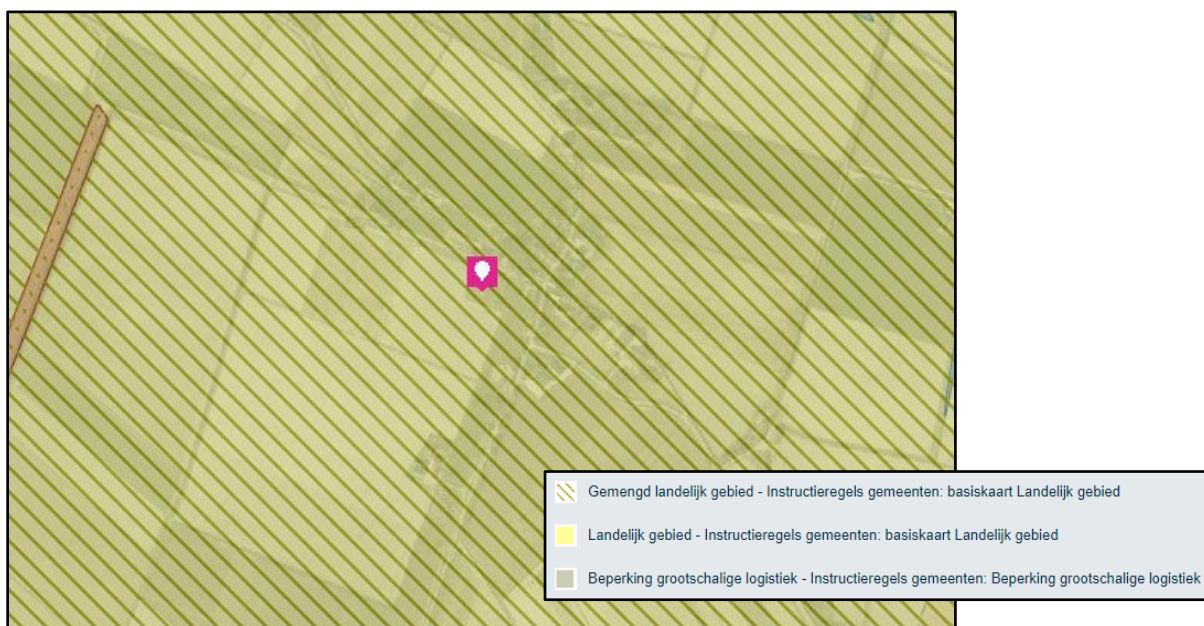
3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste

stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waarin de planlocatie ligt. In dit geval ligt de planlocatie in de werkingsgebieden 'Gemengd landelijk gebied', 'Landelijk gebied' en 'Beperking grootschalige logistiek', zie navolgende afbeelding.



Afbeelding 9: uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Afdeling 3.6 bevat de voorwaarden voor een vitaal platteland, die onder andere van toepassing zijn op het gemengd landelijk gebied. Met het initiatief wordt een vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied mogelijk gemaakt. Er zal derhalve worden getoetst aan artikel 3.73.

In artikel 3.51 zijn de afwijkende regels ten aanzien van de aanduiding 'beperkingen grootschalige logistiek' opgenomen. Deze regels beperken de ontwikkelingsmogelijkheden grootschalige logistiek. Dit initiatief heeft geen betrekking op grootschalige logistiek (met een perceel van 3 hectare of groter). Het artikel is derhalve niet van toepassing op het initiatief.

Aan de relevante artikelen zal hierna worden getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

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

Er wordt op onderhavige plangebied gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Er is bij onderhavig initiatief geen sprake van stedelijke ontwikkeling. Zie paragraaf 3.1.2. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing en niet nader toegelicht in deze toelichting. Er is derhalve sprake van een zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Drimmelen geldt de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' (vastgesteld op 13 maart 2014). Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling moet een financiële berekening worden gemaakt om de waardevermeerdering van de gronden te bepalen. 20% van deze waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in het landschap.

Op basis van de huidige situatie, de beoogde situatie en het landschappelijke inpassingsplan is een economische berekening betreffende de waardevermeerdering en kwaliteitsinvestering opgesteld. Deze berekening is opgenomen in bijlage 2. Uit deze berekening blijkt dat door het landschappelijk

inpassen van het bedrijf en de sloop van oude bebouwing er sprake is van een zeer ruime extra kwaliteitswinst van € 14.625,- bovenop de kwalitatieve investering die benodigd is.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' op de verbeelding en de opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan. Door de bijgevoegde berekening is bovendien aangetoond dat de kwaliteitsverbetering bovendien ruimschoots financieel is verzekerd. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.9 van de Iov.

Ontwikkeling van niet agrarische functies (paragraaf 3.6.7)

Paragraaf 3.6.7 bevat de voorwaarden voor de ontwikkeling van niet agrarische functies in het landelijk gebied. Het initiatief moet getoetst worden aan artikel 3.37 ten aanzien van vestiging niet-agrarische functie in landelijk gebied.

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

In artikel 3.73, eerste lid, van de Iov is vastgelegd dat op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied kan worden voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie als dit past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Daarbij dienen de volgende aspecten te worden betrokken:

1. *Een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
De beoogde ontwikkeling van het landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. Er is naast land- en tuinbouw in een gemengde plattelandseconomie ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Met de beoogde ontwikkeling wordt bebouwing van een vrijkomend agrarisch bedrijf hergebruikt voor een nieuwe functie. De bestaande bebouwing is in dusdanige slechte staat dat deze vervangen wordt voor nieuwbouw. Hierdoor wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen. Waardoor het initiatief bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
2. *Welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de genoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.
3. *Hoe een ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het landelijk gebied.*
In de toetsing aan artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Iov is reeds aangetoond dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit door:
sloop van oude bebouwing, het realiseren van 1 nieuw bedrijfsgebouwen waarbij de totale oppervlakte bebouwing in de beoogde situatie niet zal toenemen en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing van de plangebied. Daarnaast is initiatiefnemers om hobbymatig paarden/pony's te houden. De vigerende melding 'Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer' (7 september 1994) waarin het houden van vee is toegestaan, wordt ingetrokken waardoor het leefmilieu in de omgeving verbeterd. Doordat alle bebouwing gesloopt er 1 nieuw bedrijfspand wordt gerealiseerd ten behoeve van de bedrijfsfunctie is er geen sprake van overtollige bebouwing. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.

Verder moet worden aangetoond dat:

1. *Er geen splitsing van het bouwperceel plaatsvindt;*
Er is geen sprake van splitsing van het bouwperceel. Het bestaande bouwvlak wordt volledig herbestemd tot bedrijfsbestemming.
2. *Overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
Zoals reeds uiteen is gezet is er binnen de plangebied geen sprake van overtollige bebouwing. Alle vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden vervangen door 1 nieuw bedrijfsgebouw ten behoeve van de bedrijfsfunctie. Hierbij neemt het aantal m² bebouwing niet toe in de beoogde situatie. De huidige gebouwen verkeren in dusdanig slechte staat dat ze vervangen moeten worden ten behoeve van de beoogde bedrijfsfunctie. Met het initiatief wordt leegstand en verloedering van het buitengebied voorkomen.
3. *De vestiging geen betrekking heeft op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking gerealiseerd.

Conform artikel 3.73, tweede lid, dient een bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt te borgen dat de functie, ook op lagere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting. Er dienen daartoe regels te worden gesteld:

1. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
Als een binnen de omgeving passende omvang geldt op grond van artikel 3.69, derde lid, sub a, voor bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein. Hiervoor hanteert de provincie nog steeds de voorwaarden uit de voormalige Verordening ruimte. Hierin was de maximale omvang van een niet-agrarisch bedrijf vastgelegd op 5.000 m² en de maximaal toegestane milieucategorie op 2. Het bouwperceel heeft in de bestaande en beoogde situatie een omvang van 1.530 m². Een bedrijf in de gewenste situatie op Landekensdijk 9a te Lage Zwaluwe is niet opgenomen in de handreiking. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering is het bedrijf het meest overeenkomend met de bedrijfsvormen 'Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)' en 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Conform de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering behoort dit type bedrijf tot milieucategorie 2. De beoogde bedrijfsfunctie is dus passend binnen de omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.
2. *Welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat ter plaatse uitsluitend een groothandel met webwinkel is toegestaan met een maximale omvang van 540 m² en een maximum volume van 2.014 m³.
3. *Dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt buitenopslag als strijdig met de bestemming aangemerkt.
4. *Dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*
In de regels van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in uitbreidingsmogelijkheden voor een groothandel met webwinkel waardoor het bedrijf bij uitbreiding genoodzaakt is om elders op een passende locatie te vestigen.

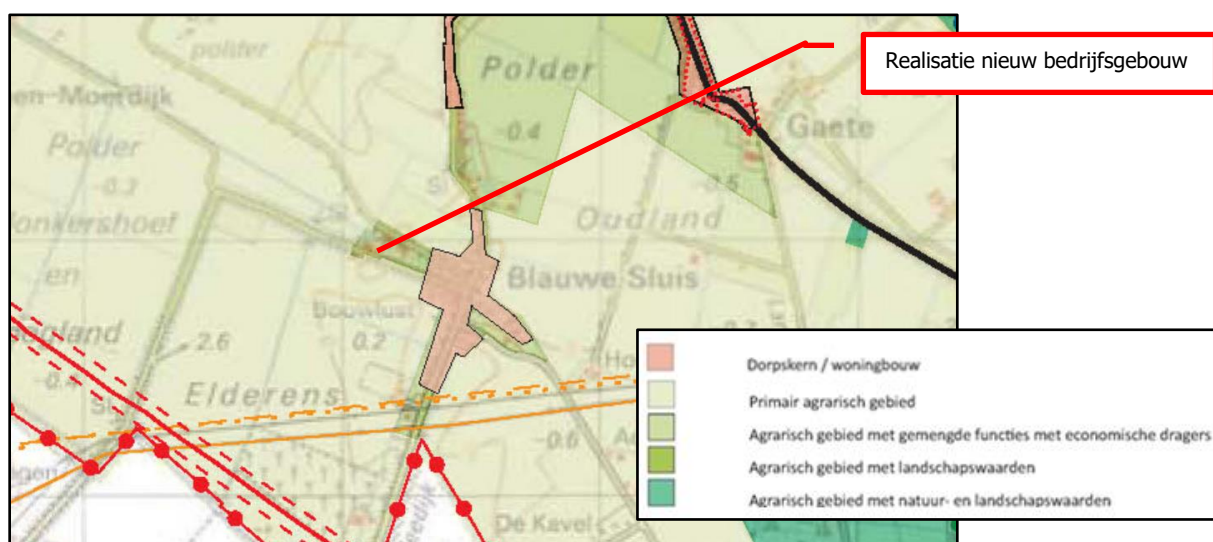
Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden voor de vestiging van een niet-agrarische functie in het landelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie 2033

Met de Structuurvisie 2033 (vastgesteld 27 februari 2014) geeft de gemeente Drimmelen richting aan de ruimtelijke ontwikkeling op het hele grondgebied van Drimmelen. De visie gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap en natuur, toerisme & recreatie en (centrum) voorzieningen. Op de kaart behorende bij de structuurvisie is de visie van de gemeente nader uitgewerkt. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart weergegeven.

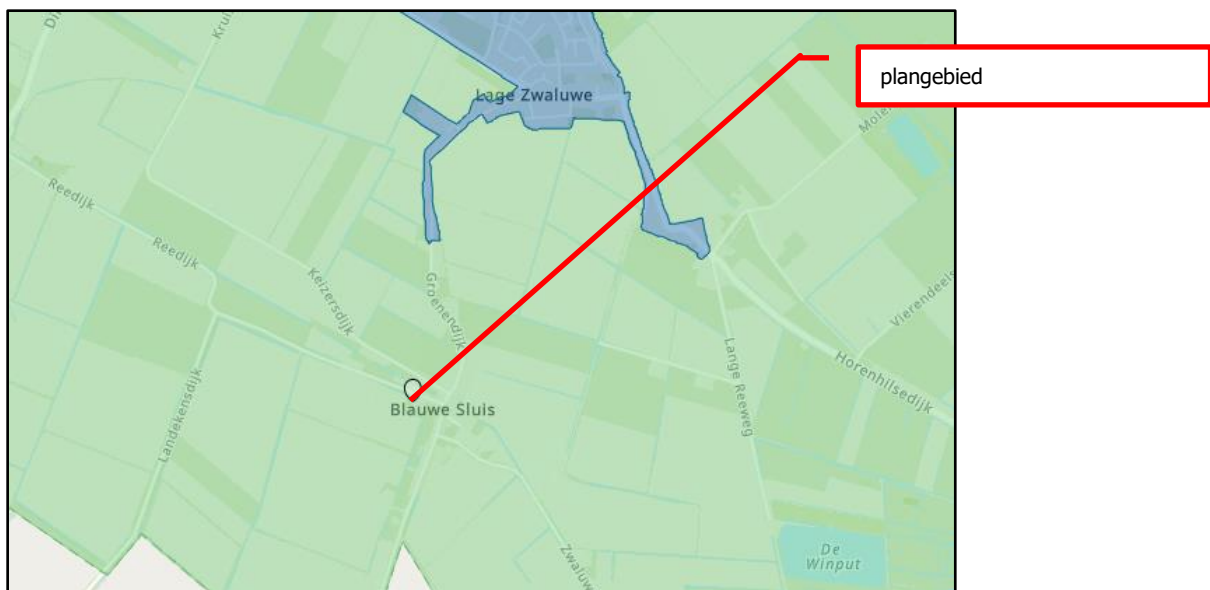


Afbeelding 10: uitsnede kaart Structuurvisie 2033 (bron: gemeente Drimmelen)

Het plangebied is gelegen in het "agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers". Voor het beleid binnen dit gebied wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven dat dit gebied in hoofdzaak bestemd is voor de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. Realisatie van voorliggend initiatief is passend binnen deze doelstelling. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat onderhavig initiatief passend is binnen de Structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen.

3.3.2 Omgevingsvisie Drimmelen

De Omgevingsvisie (vastgesteld 18 november 2021) is abstracter dan de bekende structuurvisie en biedt meer ruimte voor afweging van initiatieven. In de visie wordt aangegeven dat de gemeente Drimmelen belangrijk vindt en waar de gemeente Drimmelen op in wil zetten. De combinatie van 'thema's', 'waarden' en 'ambities' bepaalt wat er wel en niet kan in onze verschillende gebieden. In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de gebiedskaart waarin de gebieden zijn weergegeven.



Afbeelding 11: uitsnede kaart Omgevingsvisie Drimmelen

Zoals in voorgaande afbeelding is weergegeven is het plangebied gelegen het 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen. Drimmelen heeft een fijn en mooi buitengebied. Dit komt mede door de variatie in het landschap. Het buitengebied heeft van alles wat: het westen is relatief open en grootschalig en naar het zuidoosten toe wordt het steeds kleinschaliger en meer verweven. Ondanks de recreatieve uitstraling, bestaat de meeste ruimte in het buitengebied uit landbouwgronden. Door bedrijfsuitbreiding en strengere milieunormen neemt het aantal bedrijven en de werkgelegenheid fors af en vindt er een schaalvergroting plaats. De agrarische sector is van groot belang voor de voedselvoorziening en voor het behoud van ons cultuurlandschap. Ook de eerdergenoemde cultuurhistorische elementen geven identiteit aan het gebied.

Gemeente Drimmelen streeft naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers. Recreatie, natuur en landbouw moeten daarbij in balans zijn. Een gezonde agrarische sector is belangrijk als beheerder van een groot deel van ons aantrekkelijke buitengebied. Boerderijen die vrij komen (ook wel vrijkomende agrarische bebouwing of VAB's) in dit gebied kunnen een nieuwe invulling krijgen door er woningen, horeca/toerisme en/of nieuwe bedrijvigheid toe te staan.

Binnen het thema 'Werk en Ondernemen' is beschreven dat de gemeente Drimmelen ondernemerschap en bedrijvigheid wil behouden en versterken. De lokale economie draagt bij aan een fijn woon- en werkklimaat. De gemeente Drimmelen zet zich in voor het behoud en versterken van het vestigingsklimaat, duurzaam ondernemerschap en het benutten van kansen. Daarbij krijgen jonge ondernemers de ruimte om een eigen bedrijf op te starten. We benutten onze bestaande bedrijventerreinen hierbij optimaal en passen maatwerk toe voor het gebruik van voormalig agrarische percelen. Voor de Brieltjenspolder en de Thijssenweg zien we uitbreidingsmogelijkheden.

Er kan derhalve geconcludeerd worden dat de realisatie van voorliggend initiatief, een groothandel met webwinkel binnen een vrijkomende agrarische locatie, passend is binnen de Omgevingsvisie van de gemeente Drimmelen.

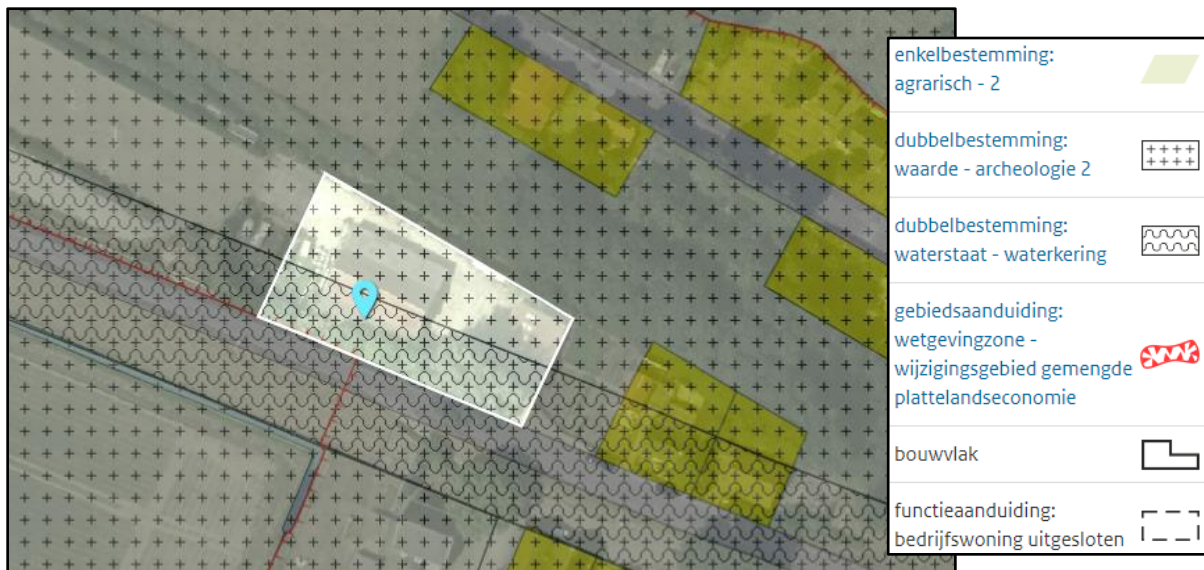
3.3.3 Bestemmingsplan

Zoals al in de inleiding van deze toelichting beschreven is voor het plangebied zijn de bestemmingsplannen "Buitengebied, Veegplan 1" (vastgesteld op 07-10-2020) en "Buitengebied" (vastgesteld 23-12-2015) van de gemeente Drimmelen vigerend.

In dit bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan de locatie Landekensdijk 9a te Lage Zwaluwe een bouwvlak met een omvang van ca. 1.530 m² toegekend zoals weergegeven in onderstaande afbeelding. Op de locatie gelden verder de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch - 2;

- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering (gedeelte, strook parallel aan de weg/dijk);
- Functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten;
- Gebiedsaanduiding wetgevingzone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie.



Afbeelding 12: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op basis van het bestemmingsplan is ter plaatse van het bouwvlak een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij en niet zijnde een paardenhouderij, toegestaan. In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de voorgenomen ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt (art. 4.7.10). Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn onderstaande voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden worden in deze paragraaf waar nodig nader toegelicht (in het cursief).

- het hergebruik dient te passen in de omgeving;
De locatie is gelegen in een gebied welke bestemd is voor een gemengde plattelandseconomie. De vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf met het hobbymatig houden van paarden past binnen deze bestemming. Ook wordt middels het initiatief oude, in slechte staat verkerende, bebouwing gesloopt en wordt er een nieuwe loods gerealiseerd. Het initiatief gaat derhalve verpaupering tegen en ook dit past binnen de directe omgeving van het plangebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- in opzet en ontwikkelingsperspectief dient het om een kleinschalige activiteit te gaan;
Het aantal m² bebouwing is en blijft beperkt en ook zal er in de toekomst geen uitbreiding plaatsvinden in het aantal m² bebouwing. Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling indien er meer dan 150.000 bezoekers per jaar naar de locatie komen. De activiteiten bestaan voornamelijk uit de verkoop van materialen via het internet (webwinkel) en groothandel. Gezien de omvang van het plangebied en de aanwezige activiteiten is het aannemelijk dat het aantal bezoekers onder de grens van 150.000 per jaar blijft. Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.
- de omzetting is slechts toegestaan naar bedrijven zoals opgenomen in maximaal de categorieën 1 en 2 bedrijven of daarmee naar aard, omvang en uitstraling vergelijkbare bedrijven;
Onderhavig initiatief kan gezien worden als een milieucategorie 2 – bedrijf. In paragraaf 4.5 is dit nader toegelicht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;

In voorliggende toelichting onder 4. Milieuhygiënische en planologische aspecten wordt onder andere ingegaan op de milieutechnische gegevens van het initiatief. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- e. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de regeling "Ruimte-voor-ruimte";
Er heeft nog geen sloop plaatsgevonden en er is niet gebruik gemaakt van de regeling "Ruimte-voor-ruimte". Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
1. landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering:
 - indien de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer bedraagt dan 500 m² en hiertoe alle overtollige bebouwing is gesloopt dan wordt voorzien in de realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien een landschappelijke inpassing middels erfbeplanting niet mogelijk is, 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";
 - indien de bebouwde oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 500 m², 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, zoals hierboven genoemd;
 2. zuinig ruimtegebruik:
 - de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 - er is sprake van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
 3. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt:
 - als belangrijke voorwaarde voor hergebruik geldt dat indien het gebruik (deels) een inpandig gebruik betreft, dan dient dit gebruik plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
 - er dient te worden aangetoond welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruikfunctie;
 4. verkeer en parkeren:
 - parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
 - de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Het bebouwd oppervlakte op plangebied zal 540 m² bedragen. Er is derhalve een kwaliteitsverbetering noodzakelijk van minimaal 20% van de waardevermeerdering. Ook is er een zorgvuldige landschappelijke inpassing noodzakelijk. Voor onderhavig initiatief is een landschappelijk inpassingsplan en een berekening van de kwaliteitsverbetering opgesteld. Deze zijn als separate bijlagen bijgevoegd bij deze toelichting.

Het aantal m² bebouwing zal niet toenemen, er is derhalve sprake van zuinig ruimtegebruik. De bouwhoogte is passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Er wordt oude, in slechte staat verkerende, bebouwing gesloopt en er wordt een nieuwe loods gerealiseerd ten behoeve van het initiatief. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing.

Het parkeren zal op het eigen terrein plaatsvinden. In paragraaf 4.14 wordt hier nader op ingegaan, evenals op de verkeers- en ontsluitingssituatie.

Aan de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen wordt derhalve voldaan.

- g. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat detailhandel in volumineuze goederen niet is toegestaan. De vloeroppervlakte van de detailhandelsvoorziening bedraagt niet meer dan 200 m²;
Er is geen sprake van detailhandel. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- h. er mag geen opslag buiten de gebouwen plaatsvinden;
Opslag zal plaatsvinden in de nieuw op te richten loods. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- i. een publieksgerichte voorziening is niet toegestaan;
Initiatief betreft een niet-agrarisch bedrijf, er is geen sprake van een publieksgerichte voorziening. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- j. er wordt voldaan aan de natuur-, milieuregelgeving;
In voorliggende toelichting wordt in hoofdstuk 4 onder andere ingegaan op de natuur- en milieuregelgeving. Hieruit volgt dat het initiatief voldoet aan deze regelgeving. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- k. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
In voorliggende toelichting wordt in hoofdstuk 4 onder andere ingegaan op eventuele belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven. Hieruit volgt dat het initiatief geen extra belemmering voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- l. 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;
In voorliggende toelichting wordt in hoofdstuk 4 onder andere ingegaan op het woon- en leefmilieu van de omgeving. Hieruit volgt dat het initiatief geen extra beperking geeft voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 4.1 omschreven waarden;
In 4.1 worden landschapswaarden en cultuurhistorische waarden. In voorliggende toelichting wordt in hoofdstuk 4 onder andere ingegaan op deze waarden. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van deze waarden door onderhavig initiatief. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- n. de omvang van het bestemmingsvlak mag niet groter zijn dan 5000 m²;
Het bestemmingsvlak/bouwwak zal een oppervlak hebben van 1.530 m². Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- o. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Dit is bij onderhavig initiatief niet aan de orde. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- p. de beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Dit is bij onderhavig initiatief niet aan de orde. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- q. de ontwikkeling draagt bij aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie, bedoeld;

De vestiging van een kleinschalig niet-agrarisch bedrijf met het hobbymatig houden van paarden past binnen deze bestemming. Ook wordt middels het initiatief oude, in slechte staat verkerende, bebouwing gesloopt en wordt er een nieuwe loods gerealiseerd. Het initiatief gaat derhalve verpaupering tegen en ook dit past binnen de directe omgeving van het plangebied. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- r. de regels van Artikel 8 Bedrijf worden van overeenkomstige toepassing verklaard.
Het initiatief zal gaan voldoen aan de regels behorende bij dit artikel. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Voor een gedeelte van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing. Deze gronden zijn mede bestemd voor:

- a. waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het keren van water door dijken en kaden en het instandhouden en het onderhoud van die kaden en dijken;
- b. voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- c. dijksloten;
- d. kunstwerken en andere waterstaatswerken.

Ten aanzien van bebouwing, zijn op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het hier bovenstaande voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de aan de desbetreffende gronden gegeven hoofdbestemming, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterkering en het kwantitatieve waterbeheer. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

Binnen het plangebied wordt in de gewenste situatie een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd. Dit is, conform de regels ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering', niet rechtstreeks toegestaan. Het bebouwd oppervlak zal echter niet toenemen en ook zal de locatie van de gewenste nieuwbouw nagenoeg niet afwijken van de locatie van de bestaande bebouwing (welke gesloopt zal gaan worden). Er is advies ingewonnen bij de beheerder van de waterkering (Waterschap Brabantse Delta) omtrent de gewenste nieuwbouw. Dit advies is als bijlage bijgevoegd bij deze toelichting. Uit het advies volgt dat de gewenste nieuwbouw niet vergunningsplichtig is wanneer het bouwwerk niet dieper dan 1,00 meter wordt gefundeerd. De gewenste aanplant van bomen en beplanting is wel vergunning plichtig. Hiervoor zal te zijner tijd een aanvraag watervergunning worden ingediend bij het bevoegd gezag.

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

4.1.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale afweging te geven. De verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapport kan op verschillende wijze ontstaan.

- Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen.
- Indien uit een mer-beoordeling volgt dat een milieueffectrapport nodig is. Een mer-beoordelingsplicht bestaat:
 - Indien een activiteit behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven in de aangegeven gevallen;
 - Indien een passende beoordeling moet worden gemaakt op basis van de Wet natuurbescherming. Dit is het geval als niet uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van (nabij gelegen) Natura 2000-gebieden ontstaan.

Voor activiteiten die onder de drempelwaarden van de aangegeven gevallen van onderdeel D blijven moet worden gemotiveerd dat een milieueffectrapport niet nodig is. Deze motivering heet een vormvrije (mer)beoordeling.

4.1.2 Toets

- Onderdeel C

Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

- Onderdeel D

Het plan voorziet niet in een activiteit die behoort tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is omschreven. Het plan ziet op het omschakelen naar bestemming bedrijf en het vervangen van 2 gebouwen voor 1 gebouw in het plangebied. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Deze toets leidt niet tot een plicht om een milieueffectrapport op te stellen.

- Passende beoordeling

In bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) is omschreven welke factoren bij de afweging moeten worden betrokken. Gezien de kenmerken van het project (waaronder de geringe omvang), de plaats van het project (waaronder het bestaande grondgebruik en de afstand tot Natura 2000-gebieden zoals hiervoor omschreven) en de kenmerken van het potentiële effect (de omgevingsaspecten zoals hiervoor omschreven) is uitgesloten dat significant negatieve effecten op instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden ontstaan. Ook overigens is niet gebleken van feiten en omstandigheden die maken dat uitvoering van dit plan kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen die het verrichten van nader milieuonderzoek noodzakelijk maken. Geen van de activiteiten is opgenomen in de C- of D-lijst van de Besluit milieueffectrapportage. Het opstellen van een milieueffectrapport is dan ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 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). Doormiddel van 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 doormiddel van 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.

4.2.2 Provincie

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 Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is er voor het plangebied aanduiding opgenomen ten behoeve van grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging.

De wijze waarop de provincie omgaat met water is beschreven in het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027). Provinciale Staten hebben op 3 december 2021 het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) vastgesteld (RWP). Hiermee is de RWP de opvolger van het Provinciaal Milieu en waterplan (PMWP). Het RWP is op 22 december 2021 inwerking getreden. Door middel van het RWP wordt beleid vastgesteld om te komen tot een klimaat robuust water en bodemsysteem in 2050 en zorg te dragen voor veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem in de provincie Noord-Brabant. Belangrijk uitgangspunt van het RWP is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050. In dit programma ligt de focus op zuinig zijn op water en de bodem, en het water- en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden (systeemgericht). Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we dat het moet worden gewijzigd; we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem. Doel van RWP:

- Voldoende water
- Schoon water
- Veilig water
- Vitale bodem
- Klimaatadaptatie

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in haar RWP stelt. De RWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.

4.2.3 Brabantse Delta

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 beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. De doelstelling van het waterprogramma luidt als volgt; Met het Waterbeheerprogramma werkt het waterschap samen met andere organisaties aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterbeheer. Dat waterbeheer draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van het werkgebied en daarbuiten. In 2050 is Nederland aangepast om de negatieve gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

De ambitie van het waterschap is samen met de omgeving te werken aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor de regio Midden- en West-Brabant. Het realiseren van deze ambitie wordt bereikt aan de hand van zes beleidskeuzes;

1. Water als drager voor een vitale regio
2. Evenwicht in het water- en bodemsysteem
3. We werken samen
4. We werken duurzaam
5. We werken veerkrachtig en vernieuwend
6. We prioriteren op basis van verplichtingen en mogelijkheden

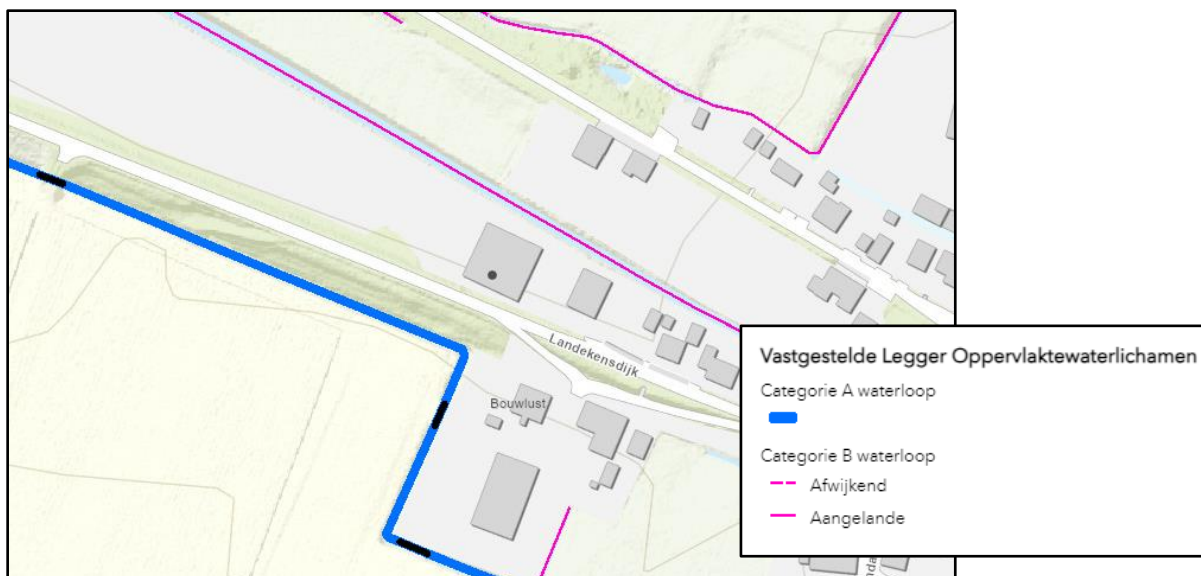
Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van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

Door middel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, kan worden bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het realiseren van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft per 1 april 2021 voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

4.2.4 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 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. 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 perceelsloten.

In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de vastgestelde Legger oppervlaktelichamen. In de nabijheid van het plangebied is een A-waterloop gelegen. Het plangebied grenst hier niet aan. Direct grenzend aan het plangebied is een B-waterloop gelegen.



Afbeelding 13: uitsnede vastgestelde Legger Oppervlaktelichamen (bron: Brabantse Delta)

4.2.5 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de toekomstige waterhuishoudkundige situatie wordt, gelijk aan de bestaande situatie, het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Doormiddel van de Keur van Waterschap Brabantse Delta, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. Het plangebied ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er geen toename van het verhard oppervlak. Er behoeft daarom geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde 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 verbindingzones. 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. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Iov. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' van de Iov is binnen de planlocatie geen NNB aanwezig, zie navolgende afbeelding. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan. Daarbij wordt opgemerkt dat door de aanleg van de zorgvuldige landschappelijke inpassing de ecologische waarden in de omgeving versterkt zullen worden.



Afbeelding 14: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden' Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. 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 liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen, Hollands Diep en Biesbosch. 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 instandhoudingdoelen, 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 in het kader van 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 liggende Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch, dat op een afstand van circa 2,7 kilometer ligt.

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan negatieve effecten hebben op de Natura 2000-gebieden. Er zijn namelijk verschillende factoren die kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten. Vooral de storingsfactoren verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht spelen hierbij een belangrijke rol, omdat deze ook op grote afstand van een gebied voor effecten kunnen zorgen. Daarnaast kunnen andere factoren eveneens leiden tot een verstoring van habitattypen en soorten, indien een ontwikkeling op korte afstand van een gebied plaatsvindt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS kan de stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden worden berekend. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Wanneer met het rekenprogramma AERIUS kan worden aangetoond dat een initiatief geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg heeft, kan de ontwikkeling doorgang vinden. Indien er wel sprake is van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

Voor het hobbymatig houden van paarden/pony's op de locatie is een vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Door een recente gerechtelijke uitspraak is extern salderen momenteel niet mogelijk. Het is dus ook niet om een vergunning aan te vragen in het kader van de Wet natuurbescherming voor het hobbymatig houden van paarden/pony's. Het hobbymatig houden van paarden/pony's binnen de bestemming zal daarom pas plaatsvinden als een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen. Om dit te kunnen borgen in dit wijzigingsplan is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het hobbymatig houden van paarden/pony's. Zonder een vergunning is het hobbymatig houden van paarden/pony's in strijd met het bestemmingsplan.

Om aan te tonen dat er als gevolg van de beoogde ontwikkeling (zonder paarden/pony's geen toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden plaatsvindt zijn middels het rekenprogramma AERIUS berekeningen gemaakt voor de realisatie- en gebruiksfase van het initiatief. De uitgangspunten voor deze berekeningen zijn uiteengezet in Bijlage 3. In Bijlage 4 en 5 zijn de rekenresultaten van deze berekeningen opgenomen. Hieruit blijkt dat de stikstofdepositie in zowel de realisatie- als de gebruiksfase van het plan niet groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstofdepositie vormt derhalve geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Overige storingsfactoren

Vanwege de afstand van de planlocatie tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Biesbosch leidt het initiatief 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.

Conclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Er is derhalve op grond van de Wet natuurbescherming geen omgevingsvergunning in het kader van gebiedsbescherming noodzakelijk. Deze conclusie is gebaseerd op het uitgangspunt zoals opgenomen in de beoogde milieutekening van bijlage 7a. Zoals reeds beschreven is de uitgangssituatie zoals opgenomen in de beoogde milieutekening van bijlage 7b enkel mogelijk na het verlenen van een vergunning of toestemming ingevolge de Wet natuurbescherming.

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 Landekensdijk 9A, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren loods, beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen 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 te worden voorkomen. 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.

Het aantreffen van beschermde of bedreigde plantensoorten is uitgesloten omdat het plangebied volledig is bebouwd, waardoor er geen geschikte biotopen aanwezig zijn.

Alle in Nederland voorkomende vleermuizen zijn strikt beschermde soorten. Foeragerende vleermuizen rondom het plangebied zijn zeldzaam maar niet geheel uitgesloten. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groenstructuren en straatverlichting. Binnen het plangebied zijn geen lijnvormige groenstructuren en straatverlichting aanwezig. Het is daarom uitgesloten dat op locatie vleesmuizen verblijven.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft Ijzerman Advies een Quick scan Flora en Fauna uitgevoerd. Dit rapport (nr. 2020544) is als bijlage 5 bijgevoegd aan deze toelichting. Het advies is als volgt:

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van gebouwbewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties op de planlocatie aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt of gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.

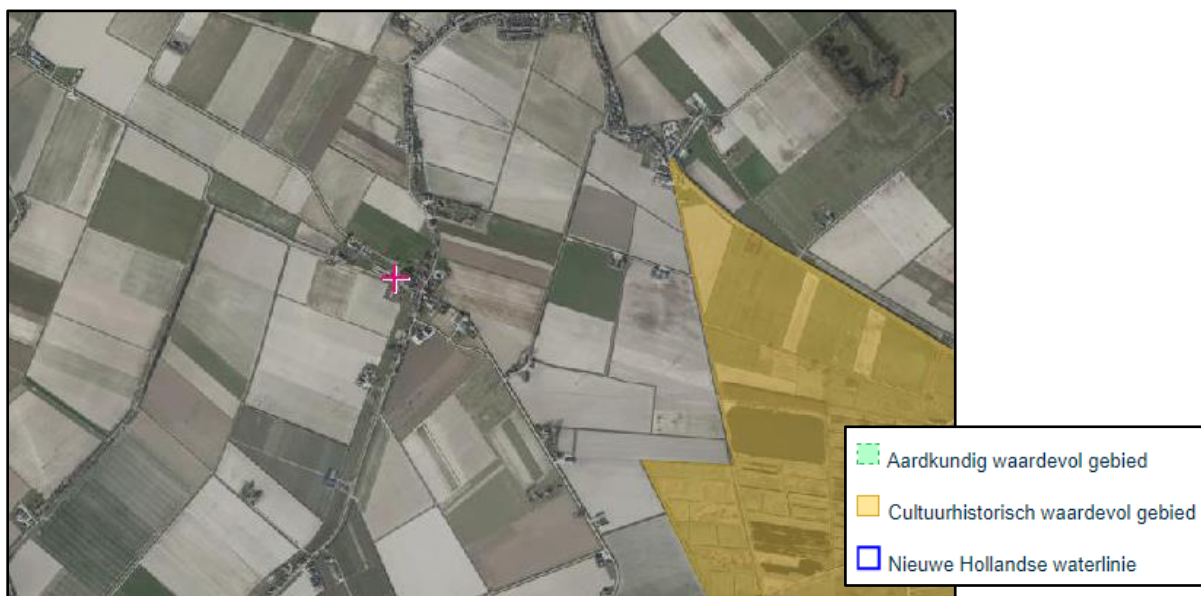
Bovenstaand advies wordt opgevolgd. Gezien het voorstaande kan geconcludeerd worden dat het aantreffen van beschermde natuurwaarden niet aan de orde is. Er is derhalve geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

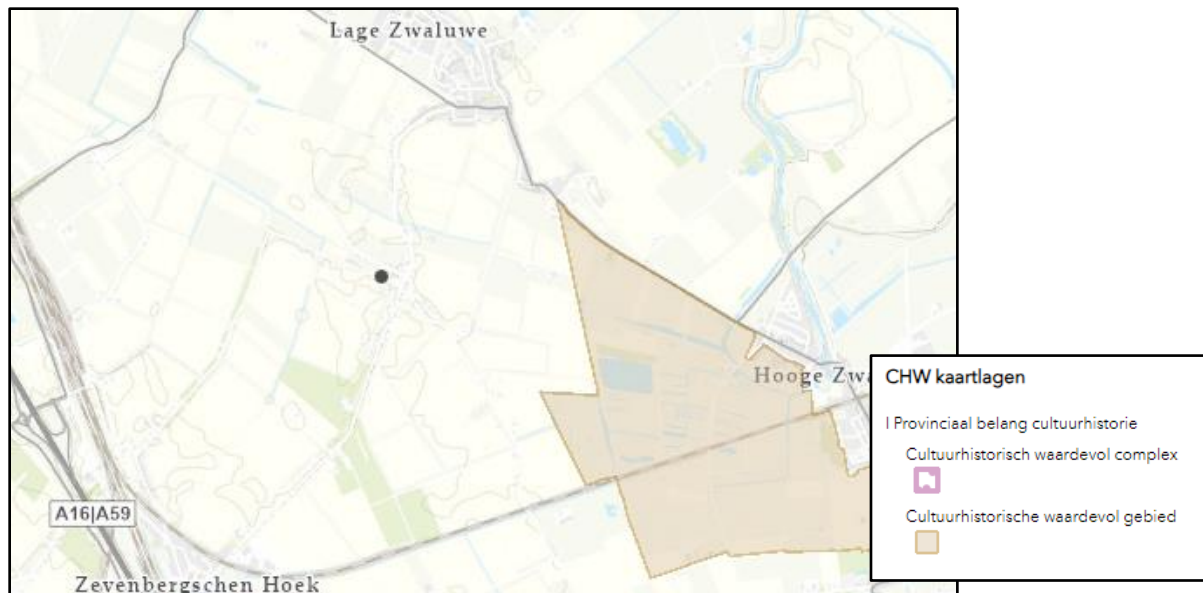
Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie navolgende afbeelding. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 15: uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Iov

De provincie Noord-Brabant ziet het ruimtelijke erfgoed als een belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Het Brabantse erfgoed is daarom opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent onderdeel van deze kaart is het provinciaal cultuurhistorisch belang, met name erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit.

De CHW bevat tevens de meest recente erfgoed informatie van het Rijk inclusief archeologische en bouwkundige monumenten, archeologische verwachtingswaarden en beschermde stads- en dorpsgezichten. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de CHW weergegeven.



Afbeelding 16: uitsnede CHW-kaart (bron: provincie Noord-Brabant)

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied niet is gelegen ter plaatse van gronden die zijn aangewezen als 'Archeologische landschappen' en 'Indicatieve Archeologische waarden'.

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. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' toegekend gekregen.

Op de gronden met deze dubbelbestemming mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m;
- bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van minder dan 1000 m² voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m.

Bij onderhavig initiatief betreft het een vervanging van bestaande bouwwerken, en ook zullen de grondwerkzaamheden voor deze vervangende nieuwbouw minder bedragen dan 1.000 m². Ook zullen de grondwerkzaamheden niet dieper uitgevoerd worden dan 0,5 m. Een nader onderzoek met betrekking tot archeologie is derhalve niet noodzakelijk.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Er komen in de directe omgeving diverse functies voor. Een bedrijf in de gewenste situatie op Landekensdijk 9a te Lage Zwaluwe is niet opgenomen in de handreiking. Meest overeenkomende bedrijfstvormen zijn de categorieën 'Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)' en 'Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)'. Conform de handreiking behoren deze bedrijven tot milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand in gemengd gebied van 10 m is vastgesteld. De dichtstbij liggende woning van derden (Landekensdijk 11) bevindt zich op een afstand van ca. 15 meter van het bouwvlak ten behoeve van het bedrijf op het perceel Landekensdijk 9A. Op grond hiervan kan worden gesteld dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

4.6 Geur

Ruimtelijke plannen waarbij een nieuw geurgevoelig objecten worden opgericht, waarbij mensen verblijven, moeten beschermt worden tegen overmatige geurhinder. Het bevoegd gezag niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder. Er moet sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

In het kader van de ruimtelijke procedure is het wenselijk dat de ontwikkeling geen negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied. Ook na de beoogde ontwikkeling dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het gewenste initiatief had initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Drimmelen. Op 8 januari 2019 heeft het College van burgemeester en wethouders besloten om, onder voorwaarden, in te stemmen met het ingediende principeverzoek. Eén van deze voorwaarden is dat er sprake moet zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat voor de omgeving, vanwege het hobbymatige houden van paarden.

Het initiatief omvat naast bedrijfsactiviteiten het hobbymatig houden van paarden. Omdat het houden van paarden in geen bedrijfsactiviteiten vormt, is de Wet geurhinder en veehouderij waarin nationale regels met betrekking tot geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan, niet van toepassing op dit initiatief. Er hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geurhinder en veehouderij. Omdat de gemeente als voorwaarden heeft

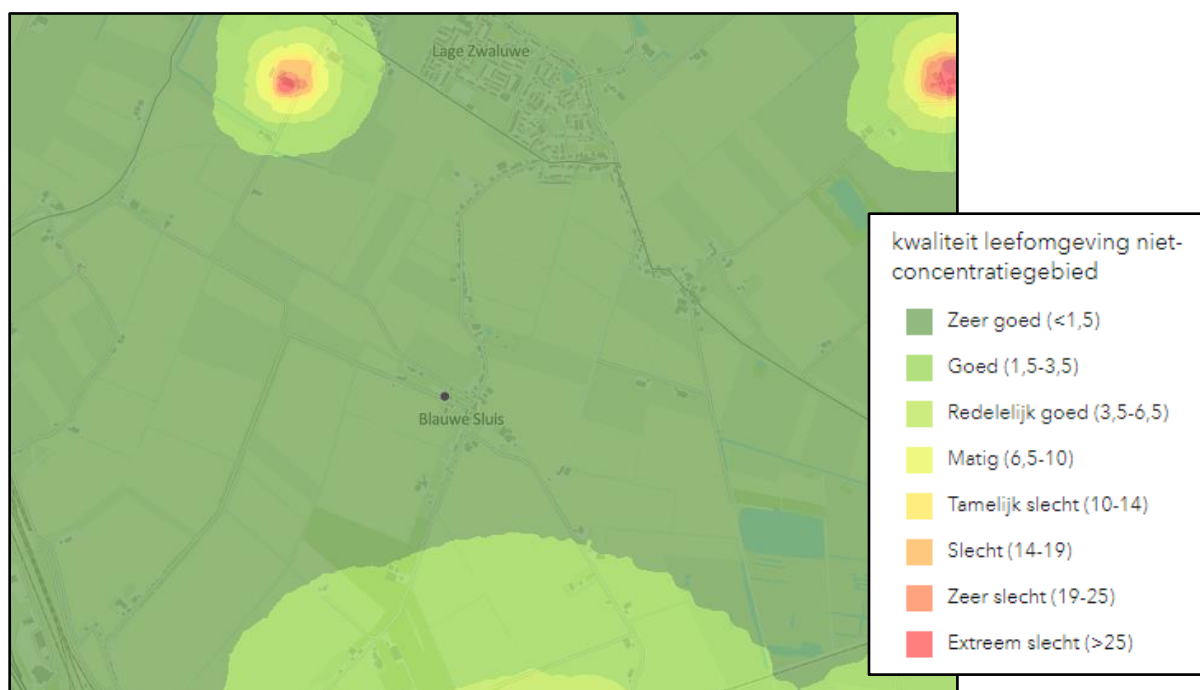
opgenomen dat er sprake moet zijn van een verantwoord woon- en leefklimaat voor de omgeving is er getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij. In de Wet geurhinder en veehouderij zijn voor paarden zijn geen emissiefactoren vastgesteld voor geur. Conform artikel 4.1 van de wet gelden voor veehouderijen met dieren zonder geur vaste afstanden tussen het dierverblijf en geurgevoelige objecten. De afstand dient minimaal 25 meter tot objecten binnen de kom en 50 meter naar objecten buiten de kom te bedragen. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. Derhalve is dient de afstand 25 meter te bedragen. Daarnaast moet er aan de vaste afstand van 50 meter voldaan worden tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt en het geurgevoelige object.

Zoals eerder beschreven in paragraaf '2.2. beoogde situatie' is de initiatiefnemer voornemens om de bedrijfsactiviteiten als ook het hobbymatig houden van paarden onder te brengen in 1 gebouw. De indeling van het nieuwe bedrijfsgebouw is weergegeven in beoogde milieutekening, bijlage 7. Op de afbeelding is te zien dat de paardenstallen links gesitueerd zijn. De afstand van het emissiepunt van de paardenstallen tot de omliggende woningen bedragen meer dan 50 meter. Daarnaast bedraagt te de afstand van de paardenstallen tot de omliggende woningen ruim meer dan 25 meter. Hiermee kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de omgeving.

4.6.1 Woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur. Om dit te kunnen beoordelen is in eerste instantie aangesloten bij de richtafstanden die zijn gesteld in de VNG-handreiking. De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied ligt aan Keizersdijk 7 4926RJ Lage Zwaluwe. Dit betreft een rundveehouderij. Hiervoor geldt op grond van de VNG-handreiking een richtafstand van 100 meter. De rundveehouderij ligt op een afstand van circa 114 meter ten opzichte van het plangebied (gemeten rand bouwvlak). De dichtstbijzijnde reële intensieve veehouderij ligt aan de Derde Weg 11 4765TC Zevenbergschen Hoek op een afstand van ruim 2 kilometer. Dit betreft een varkenshouderij/pluimveehouderij. Voor dit bedrijfstype geldt een richtafstand van 200 meter. Er kan dus ruimschoots worden voldaan aan de richtafstanden ten opzichte van (intensieve) veehouderijen in de omgeving.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van de planlocatie nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de Achtergrondkaart geur, zie navolgende afbeelding. Hieruit blijkt de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed, < 1,50ue bedraagt



Afbeelding 17: achtergrondbelasting geur juni 2023 (bron: ODZOB)

Ten aanzien van het aspect geur zijn er dus geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Geluid

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 binnen het plangebied 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 voldoende 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

Op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

4.8.1 Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen en/of verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.

- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor de transportbewegingen in de gewenste situatie, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximaal standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) wat volgens de NIBM-tool mogelijk is. Dit betreffen veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen het plangebied. Omdat ten behoeve van de gewenste opslag de voertuigbewegingen zowel bestaan uit personenwagens/ bestelbusjes en kleinere vrachtwagens is hierbij uitgegaan dat 25% van de extra voertuigbewegingen bestaan uit vrachtverkeer. In onderstaande worst-case berekening is gerekend met 20 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde). De bijdrage van het extra verkeer blijft daarmee ruim onder de grens en draagt daarmee niet in betekende mate aan de concentratie van stof in de buitenlucht, zie onderstaande afbeelding.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 18: NIBM berekening extra verkeer

Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekende mate bijdraagt aan verandering van de luchtkwaliteit.

4.8.2 Fijnstof

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van fijnstof in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van fijnstof gezien de ligging van het plangebied is de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor de zwevende deeltjes fijn stof (PM₁₀ & PM_{2,5}) van belang.

Zwevende deeltjes (PM₁₀)

De Wet luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM₁₀):

- 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie;
- 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde concentratie, die 35 keer per jaar mag worden overschreden.

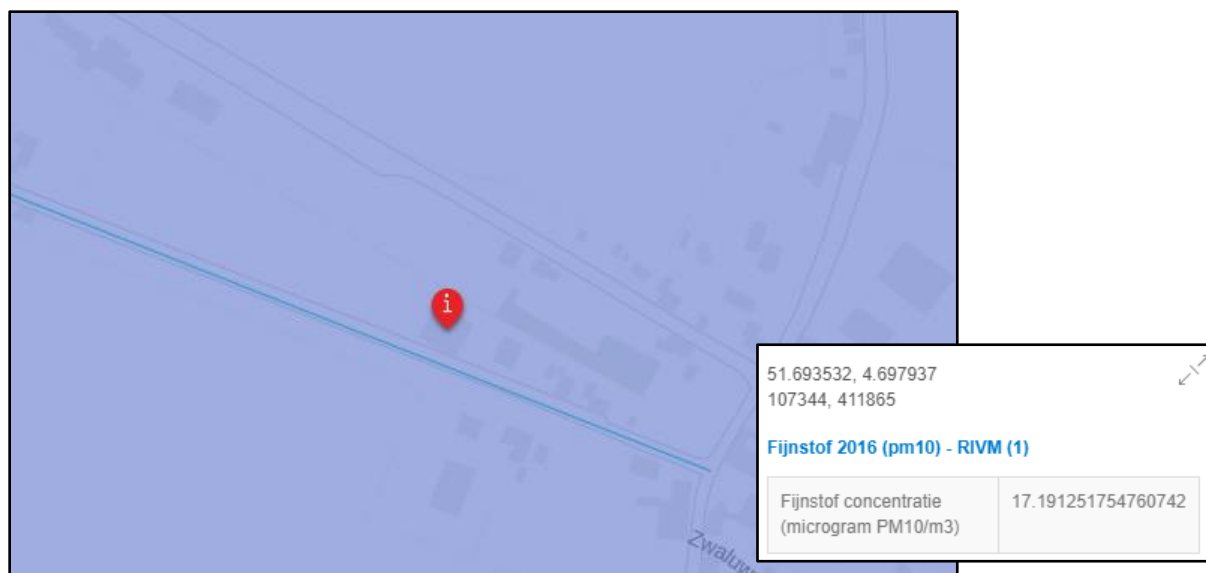
Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM₁₀) buiten beschouwing gelaten. Per locatie in Nederland wordt de achtergrondconcentratie gecorrigeerd. De provincie Noord-Brabant heeft de grenswaarde aangescherpt; de achtergrondconcentratie grenswaarde mag niet hoger zijn als 31,2 µg/m³.

Zwevende deeltjes (PM_{2,5})

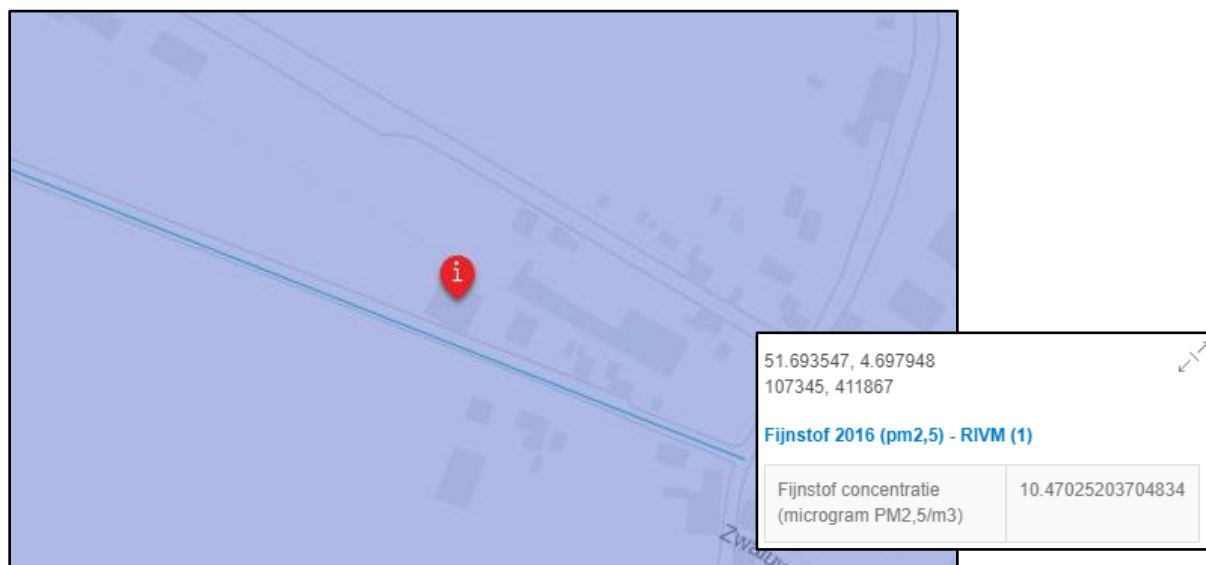
Het Besluit NIBM is niet van toepassing op fijn stof (PM_{2,5}). Uit onderzoek van het RIVM blijkt dat indien aan de grenswaarde voor PM₁₀ wordt voldaan, het waarschijnlijk is dat ook aan de grenswaarde

voor fijn stof ($PM_{2,5}$) wordt voldaan. De grenswaarde voor fijn stof ($PM_{2,5}$) bedraagt $25 \mu g/m^3$ als jaargemiddelde concentratie.

Op onderstaande kaarten is weergegeven wat de fijn stof-concentraties van PM_{10} & $PM_{2,5}$ zijn ter plaatse van het plangebied. De concentratie is gemiddeld over een jaar (2016) en wordt uitgedrukt in microgram per kubieke meter ($\mu g/m^3$). Deze kaart toont de gemiddelde concentraties over het hele land. Van de kaarten is af te leiden dat aan zowel de fijnstofnorm van PM_{10} als ook van $PM_{2,5}$ ruimschoots wordt voldaan. De concentratie fijnstof bedraagt voor PM_{10} circa $17,19 \mu g/m^3$ en voor $PM_{2,5}$ circa $10,47 \mu g/m^3$.



Afbeelding 19: achtergrondconcentratie fijn stof PM_{10} (bron: Atlas Leefomgeving)



Afbeelding 20: achtergrondconcentratie fijn stof $PM_{2,5}$ (bron: Atlas Leefomgeving)

Hoewel er geen expliciet onderzoek naar is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat er qua fijnstof voldaan wordt aan een goed woon- en leefklimaat. Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.9 Volksgezondheid

Omwonenden van veehouderijen kunnen een verhoogde blootstelling aan onder meer geur, fijnstof, endotoxinen en biologische agentia hebben. Van geur is bekend dat dit kan leiden tot (ernstige) hinder en andere gezondheidsklachten zoals misselijkheid en hoofdpijn. Van vee gerelateerd fijnstof,

endotoxinen en biologische agentia is bekend dat deze tot gezondheidseffecten zoals luchtwegklachten en van dier-op-mens overdraagbare infectieziekten kunnen leiden.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek "Veehouderij en gezondheid omwonenden"² (VGO) van het RIVM dat COPD patiënten die dichtbij een veehouderij of meerdere veehouderijen wonen, een grotere kans hebben op ernstigere klachten en vaker luchtwegmedicatie gebruiken. Een aantal aspecten dienen te worden beoordeeld in relatie tot volksgezondheid.

4.9.1 Veedichtheid

Uit het VGO onderzoek aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. De vermindering van de longfunctie wordt gevonden bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben, vooral bij de groep met 15 of meer bedrijven binnen een kilometer afstand. Binnen straal van 1 kilometer rondom het plangebied zijn 3 veehouderijen gelegen. Dit is ruim minder dan 15 bedrijven veehouderij zoals in het VGO onderzoek genoemd wordt. Het is daarom aannemelijk dat er geen verhoogde risico's zijn voor verminderde longfuncties bij omwonende.



Afbeelding 21: weergave veehouderijen in omgeving plangebied

4.9.2 Endotoxinen

Van endotoxinen is bekend dat deze deeltjes bij een te hoge concentratie schadelijk zijn voor de gezondheid. Door de Gezondheidsraad is een grenswaarde voorgesteld van 30 EU/m³ in haar advies "Gezondheidsrisico's rond veehouderijen" (2012; publicatienr. 2012/27) concludeert de Gezondheidsraad dat concentraties van endotoxinen en micro-organismen, over het algemeen zullen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

² Veehouderijen en gezondheid omwonenden (VGO), Maassen K, et al, 2016

4.9.3 Zoönosen

Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die zich via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Voor omwonenden zijn vooral de via de lucht overdraagbare aandoeningen van belang. De belangrijkste zijn Q-koorts en influenza (vogelgriep, varkensgriep). De aanwezige veehouderijbedrijven zorgen voor een (mogelijke) verhoogde blootstelling aan via de lucht overdraagbare zoönose verwekkers en antibioticaresistente bacteriën die leiden tot een verhoogd risico op infectieziekten of onbehandelbare infecties. Het is nog niet goed inzichtelijk vanaf welke concentraties of binnen welke afstand tot aan veehouderijen het risico verhoogd is.

Uit dossieronderzoek is niet gebleken dat er binnen de invloedssfeer van het plangebied veehouderijen aanwezig zijn waarbij sprake zou zijn van een bedrijfsmatige gemengde bedrijfsvoering van pluimvee en varkens. Er is derhalve geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Er kan geconcludeerd worden dat ten aanzien van volksgezondheid er derhalve geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.10 Landschappelijke inpassing

Op grond van het provinciale en gemeentelijke beleid (resp. de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en het vigerende bestemmingsplan) is het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan een vereiste voor de gewenste ontwikkeling. In paragraaf 3.2.3. is reeds aangegeven dat hiermee wordt voldaan aan de minimaal vereiste kwaliteitsverbetering van de provincie.

Tuin- en landschapsarchitect Ir. Guido W.F.M. Paumen heeft voor onderhavig initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting en tevens als bijlage bij de regels van voorliggend bestemmingsplan. In dit inpassingsplan wordt een beschrijving gegeven van de aanwezige bebouwing en beplanting, de gewenste ontwikkeling en de inpassing hiervan. Er wordt in het inpassingsplan voorgesteld om de inpassing van het plangebied te versterken door de aanplant van:

- Een ligusterhaag en een bomenrij aan de noordoostkant;
- Een meersoortige haag, fruitbomen en een bomenrij aan de zuidwestkant;
- Een meersoortige haag en bomen aan de zuidoostkant.

Op onderstaande afbeelding zijn de verschillende elementen vanuit het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Afbeelding 22: uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4.11 Bodemkwaliteit

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Gezien het historische gebruik van het plangebied, het feit dat de locatie altijd in gebruik is geweest als agrarisch bedrijf en er op de locatie geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, wordt bodemverontreiniging van de grond niet verwacht. Uit het kaartmateriaal van de provincie Noord-Brabant blijkt overigens ook dat het plangebied niet wordt aangemerkt als potentieel terrein voor bodemverontreiniging.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Landekensdijk 9a te Lage Zwaluwe kunnen zijn:

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

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10^{-6} per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10^{-8} per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

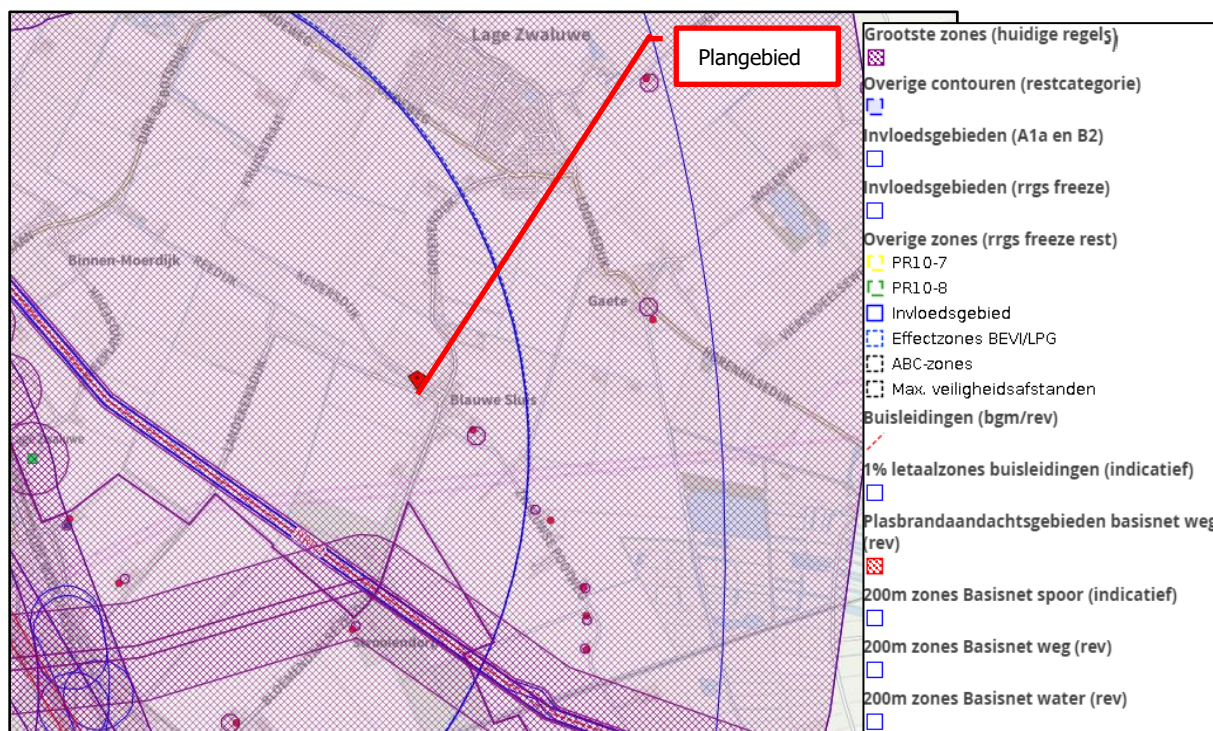
Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

4.12.2 Toetsing aan beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken. Toetsing aan het beleid begint met de inventarisatie van de omgeving van de planlocatie. Dit is inzichtelijk gemaakt middels onderstaande uitsnede van de EV-signaleringskaart, zie navolgende afbeelding



Afbeelding 23: uitsnede EV-signaleringskaart

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenen activiteiten op het plangebied is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de EV-signaleringskaart blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied van Shell Nederland Chemie B.V. en Afvalstoffen Terminal Moerdijk B.V., beide vallen onder het Besluit risico's zware ongevallen (BRZO). Daarnaast is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van Emplacement Lage Zwaluwe. Voor Emplacement Lage Zwaluwe is een invloedsgebied van 3 kilometer opgenomen. Het maatgevend scenario betreft een gifwolk.

In het Bevi is een verantwoording van het groepsrisico verplicht voor elk ruimtelijk plan dat (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting (zie afbeelding 27). Conform art. 13 Bevi dient het groepsrisico verantwoord te worden. In navolgend kaders is het groepsrisico verantwoord.

Verantwoording groepsrisico

Het aantal personen in het invloedsgebied De 'Handleiding Populatieservice' (Impuls Omgevings Veiligheid, juli 2018) betreft een geactualiseerde versie van de tabellen in de 'Handleiding verantwoordingsplicht groepsrisico' (VROM, november 2007). Hierin zijn kentallen voor panden per gebruiksfunctie opgenomen. Deze kentallen dienen als bron voor populatiekentallen.

In de bestaande situatie is er sprake van een grondgebonden agrarisch bedrijf met in totaal 540,5 m² aan gebouwen. initiatiefnemer is voornemens om de vrijkomende agrarische te wijzigen naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een groothandel met webwinkel met een bebouwd oppervlak van maximaal 540 m².

In de 'Handleiding Populatieservice', tabel 1 overzicht kentallen per gebruiksfunctie voor panden. In paragraaf 4.5 Bedrijven en milieuzonering is beschreven dat de beoogde groothandel met webwinkel behoort tot de milieucategorie 2. In tabel is voor een industrie functie (milieucategorie 3.1 en lager) een norm van 50 m² per BVO p.p. opgenomen. In navolgende tabel zijn de kentallen per gebruiksfunctie voor panden weergegeven.

Verantwoording groepsrisico

Gebruiksdoelen BAG	Aanvullende indeling op basis van onderscheid naar omvang	M ² BVO p.p.	Aantal personen	
			Bestaand	Beoogd
Industriefunctie	Industriefunctie klein (milieucategorie 3.1 en lager)	50	27.000	27.000

Afbeelding 24: overzicht kentallen per gebruiksfunctie voor panden

In de bestaande situatie wordt 540,5 m² van de gebouwen gebruikt ten behoeve van agrarisch bedrijf. In de beoogde situatie wordt 540 m² van de gebouwen gebruikt ten behoeve van een groothandel met webwinkel. In bovenstaande tabel zijn de kentallen van de bestaande en beoogde situatie weergegeven. Op basis van de gebruiksdoelen in BAG sprake is er in de bestaande en beoogde situatie sprake van 27.000 personen. In de beoogde situatie neem het aantal personen in het invloedsgebied niet toe, maar blijft gelijk.

Het groepsrisico

Zoals reeds beschreven brengt de beoogde ontwikkeling geen toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied met zich mee. Daarmee is er sprake van een gelijkblijvend groepsrisico.

De mogelijkheden tot risicovermindering

Door de beperking van de mogelijkheden van nieuwvestiging van risicovolle bedrijven of kwetsbare groepen mensen, wordt het groepsrisico in het buitengebied geconsolideerd. In de beoogde situatie is er sprake van een gelijkblijvend aantal personen binnen het invloedsgebied. Daarmee is er sprake van een gelijkblijvend groepsrisico. Door de uitvoering van dit plan is er sprake van een gelijkblijvend risico binnen het plangebied.

De alternatieven

Met de uitvoering van het plan blijft het groepsrisico gelijk aan de bestaande situatie.

De mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken

Binnen het plangebied aan de Landekendsdijk 9A zijn geen mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken. De veiligheidsregio is in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen en heeft geadviseerd.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Het relevante scenario is in relatie tot het plangebied een gifwolk. Voor het scenario gifwolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Dit bekend dat de aanwezige op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en dat ramen en deuren gesloten moeten worden. Om de zelfredzaamheid te verhogen worden initiatiefnemers en bezoekers van de groothandel geïnformeerd over het aanwezige risico en handelingsperspectief.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van zowel het spoortraject als de rijksweg. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het vigerende bestemmingsplan is in de nabijheid geen dubbelbestemming voor leidingen opgenomen. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

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

4.13 Verkeer en parkeren

4.13.1 Verkeer

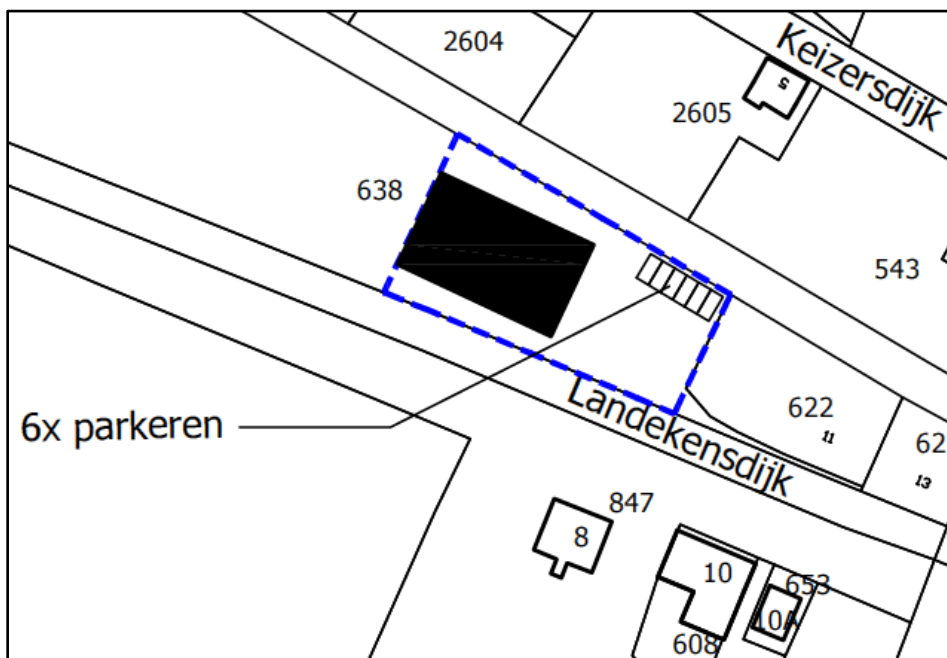
Er wordt verwacht dat de gewenste activiteiten een geringe verkeersaantrekkende en publieksaantrekkende werking heeft. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig.

4.13.2 Ontsluiting

Het bedrijf is in de huidige situatie ontsloten via 1 in- en uitrit. In de gewenste situatie zal de ontsluiting niet wijzigen, zie onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 25: weergave ontsluiting



Afbeelding 25: uitsnede situatieschets weergave parkeerplaatsen plangebied

Maatregelen met betrekking tot de ontsluiting zijn ten behoeve van voorliggend initiatief niet nodig.

4.13.3 Parkeren

Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin een nieuwe ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aandacht worden besteed aan de parkeerbehoefte.

In het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' wordt aangegeven dat de gemeente Drimmelen heeft geen specifieke parkeernormen heeft vastgesteld. Voor het toepassen van de parkeernormen gaat men uit van de meest actuele landelijke parkeerkencijfers (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) die zijn opgesteld door het Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, CROW. In de gemeente Drimmelen is geen sprake van een uitzonderlijke situatie, op grond waarvan een hoge of lage parkeerbehoefte verwacht mag worden. Om die reden wordt voor deze gemeente uitgegaan van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer. Op basis van de CROW Parkeernormen³ kan deze parkeerbehoefte worden bepaald. Voor bedrijven in de categorie 'loods, opslag, transportbedrijf' buiten de bebouwde kom wordt 0,8-1,3 parkeerplaats/100 m² bruto vloeroppervlak aangehouden. Verder geldt dat er een 5% wordt aangehouden van dit aantal voor bezoekers. In onderstaande tabel is de berekening weergegeven van het aantal parkeerplaatsen.

Tabel 1: berekening aantal parkeerplaatsen

Omschrijving	Norm	Aantal m ²	Benodigde parkeerplaatsen
Opslagruimte	1,05 parkeerplaats/100 m ² bruto vloeroppervlak	540 m ²	5,7

Voor onderhavig initiatief (540 m²) is de totale parkeerbehoefte volgens de parkeernormen ca. 6 parkeerplaatsen. Van deze aantallen zijn alleen de parkeerplaatsen voor bezoekers relevant, welke dus 5% van het totaal uitmaken. Dit komt neer op 1 parkeerplaats voor bezoekers. Voor het bedrijf aan de Landekensdijk 9A is het belangrijk dat er 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Zodat de initiatiefnemer en eventueel een (tijdelijke) werknemer daar zelf kan parkeren.

Hierdoor is het totaal aantal parkeerplaatsen voor onderhavig initiatief, 3 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden deze parkeerplaatsen gesitueerd op eigen terrein. Dit wordt tevens geborgd in de regels. Op afbeelding 25 wordt de ruimte weergegeven, welke gebruikt kan worden voor het parkeren.

Gezien bovenstaande wordt voor het aspect parkeren aan de CROW Parkeernormen. Derhalve zijn er voor het aspect parkeren geen belemmeringen.

4.14 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 23). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

³ CROW, Toekomstbestendig parkeren, december 2018

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 betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals 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 dit 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: Bedrijf
- Enkelbestemming: Groen – Landschappelijke inpassing
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2
- Dubbelbestemming: Waterstaat – Waterkering
- Gebiedsaanduiding: Wetgeviingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie
- Functieaanduiding: bedrijfswoning uitgesloten
- Functieaanduiding: specifieke vorm van bedrijf – groothandel met webwinkel
- Maatvoeringsaanduiding: max. bebouwd oppervlakte: 540 m²
- Maatvoeringsaanduiding: max. inhoud: 2.014 m³

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 23-12-2015) van de gemeente Drimmelen. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit 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 dit wijzigingsplan slechts verwezen naar de van

toepassing zijnde artikelen uit het moederplan. Daarnaast is het landschappelijk inpassingsplan als bijlage bij de regels toegevoegd en is er een bepaling omtrent het parkeren opgenomen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Landekensdijk 9A te Lage Zwaluwe 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 (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het (voor)ontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg heeft het Waterschap Brabantse Delta gereageerd. "Wanneer het bouwwerk dieper dan 1.00 meter wordt gefundeerd is het vergunningsplichting. Ten behoeve van de nieuwe bomen en planten zal een watervergunning aangevraagd moeten worden via het omgevingsloket" (zie bijlage 7).

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp 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.

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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bijlage 3 Notitie invoergegevens Aeries

Bijlage 4 Berekening Aeries Calculator gebruiksfase

Bijlage 5 Berekening Aeries Calculator realisatiefase

Bijlage 6 Quick scan Flora en Fauna

Bijlage 7 Beoogde milieutekeningen

Bijlage 8 Advies vooroverleg Waterschap Brabantse Delta



www.vandun-vangerwen.nl