

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Wijzigingsplan

“Zonzeelseweg 20”
te Hooge Zwaluwe



Projectnummer: 171643

Datum: 23 november 2021

Gemeente Drimmelen

Wijzigingsplan

“Zonzeelseweg 20” te Hooge Zwaluwe

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.06wp19zonzeelseweg-vg01

d.d. : 23-11-2021

Projectleider:	Dhr. ing. M.J. Volbeda.
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status:	Vastgesteld

Toelichting

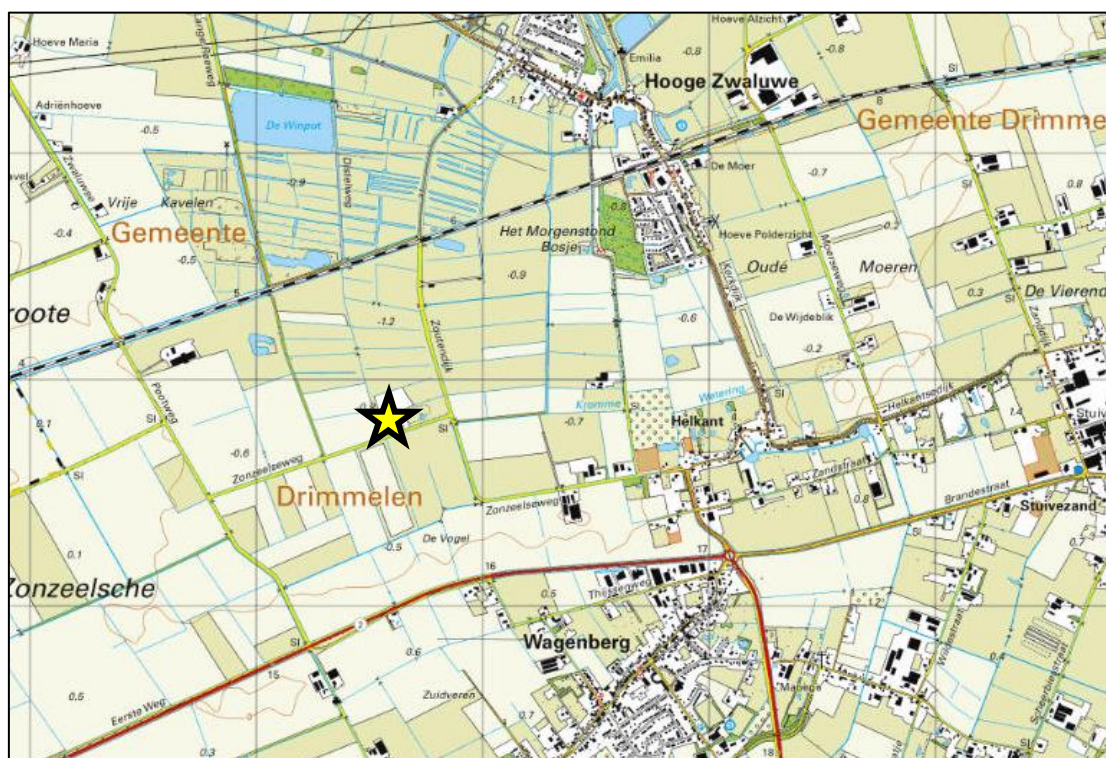
INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging van het plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANGEBIED	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.3	Beschrijving beoogde situatie	8
2.4	Landschappelijke inpassing	9
2.5	Verkeer en parkeren	10
3	BELEIDSKADER	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	26
4.1	Bestemmingsplan	26
4.2	Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid	26
4.3	Conclusie	31
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	32
5.1	Inleiding	32
5.2	Bodem	32
5.3	Waterhuishouding	33
5.4	Cultuurhistorie	37
5.5	Archeologie	38
5.6	Natuur: gebiedsbescherming	39
5.7	Natuur: soortenbescherming	40
5.8	Akoestiek	41
5.9	Bedrijven en milieuzonering	42
5.10	Externe veiligheid	43
5.11	Luchtkwaliteit	45
5.12	Kabels en leidingen	48
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	48
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Opbouw van de regels	51
6.3	Regels	51

7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
7.1	Inleiding	55
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
7.3	Economische uitvoerbaarheid	55
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
8.1	Vooroverleg	57
8.2	Zienswijzen	57

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Overzichtstekening terreininrichting, juni 2021
 Bijlage 2 - Overzicht maatregelen natuurinclusief boeren, januari 2021
 Bijlage 3 - BZV-score, mei 2021
 Bijlage 4 - AAB advies, december 2018
 Bijlage 5 - Geur en fijnstofberekening, Bergs Advies, januari 2019
 Bijlage 6 - Verkennend bodem- en asbestonderzoek, september 2020
 Bijlage 7 - AERIUS-berekening, augustus 2020
 Bijlage 8 - Nota inspraak en vooroverleg, augustus 2021



Uitsnede topografische kaart omgeving Hooge Zwaluwe. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: topotijdreis.nl, 2019.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Zandstraat 5 te Hooge Zwaluwe is van oudsher een agrarische bedrijf aanwezig. Op de locatie is bedrijfsbebouwing aanwezig voor de huisvesting van 120 melkkoeien en bijbehorend jongvee, de opslag van hooi en stro en de berging van machines. Reeds meer dan 15 jaar geleden is het plan opgevat om het agrarisch bedrijf te verplaatsen naar de Zonzeelseweg 20 te Hooge Zwaluwe. Een geruim aantal jaren geleden is op deze locatie een nieuw bouwvlak toegekend en is in 2003 een aanvang gemaakt met de bouwwerkzaamheden. Deze hebben verdeeld over de tijd plaatsgevonden en zijn sinds 2017 voltooid. De veestapel is grotendeels overgebracht naar de nieuwe locatie aan de Zonzeelseweg 20. De bedrijfswoning is nog niet gerealiseerd.

Thans bestaat het voornemen het bestaande agrarisch bedrijf aan de Zonzeelseweg uit te breiden. Concreet bestaat het planvoornemen het bouwvlak uit te breiden tot 1,5 ha (vergroting van circa 0,55 ha) ten behoeve van de bouw van een twee opslagloodsen en de bouw van een bedrijfswoning na het doorlopen van een binnenplanse afwijkingsprocedure. Tevens wordt beoogd de ruwvoeropslag uit te breiden met 0,5 hectare.

Doel

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 23 december 2015, en de daaropvolgende herziening is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch - 1’ met de functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ toegekend. De mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten is hierin onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 3.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Hooge Zwaluwe, circa 1,3 kilometer ten zuidwesten van de kern. Het plangebied is gelegen aan de Zonzeelseweg 20 en is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, perceelnummer 116.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden aan de Zonzeelseweg 20 vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied” en de daaropvolgende herziening van de gemeente Drimmelen. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Agrarisch - 1’ met ter hoogte van het bouwvlak de functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Drimmelen. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

De voor ‘Agrarisch - 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie en agrarisch gebruik. Ter plaatse van de aanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ is een grondgebonden veehouderij, niet zijnde een paardenhouderij toegestaan. Het aanwezige bedrijf is een grondgebonden melkveehouderij. Rondom de bestaande bouwwerken is een bouwvlak opgenomen van circa 9.200 m². Binnen het bouwvlak is geen ruimte meer om te voorzien in de beoogde uitbreiding, derhalve is de uitbreiding niet rechtsreeks mogelijk.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Drimmelen. Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde mogelijk gemaakt. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

De locatie aan de Zonzeelseweg is gelegen in het buitengebied van de kern Hooge Zwaluwe. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing binnen het plangebied. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door openheid. De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op ruim 800 meter afstand.



Uitsnede satellietfoto locatie Zonzeelseweg 20 te Hooge Zwaluwe. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Huidige situatie plangebied

De bedrijfsbebouwing binnen het plangebied bestaat uit drie gebouwen, te weten een melkstalgebouw, een melkveestal en een jongveestal. Het melkstalgebouw kent een voorgedeelte waarin te zijner tijd kantoor, kantine en vergaderruimte worden gerealiseerd. Binnen het gebouw is een draaimelkstal met wachtruimte ingericht. De melkveestal en de jongveestal betreffen feitelijk open overkappingen met de voergangen aan de buitenzijde.

De ondernemer heeft achter de stal een tunnel gerealiseerd waardoor zijn melkvee zelfstandig de wei kan opzoeken zonder in conflict te komen met over het erf rijdend

landbouwverkeer. Een unieke en innovatieve oplossing. Hieronder zijn met een drietal foto's aangegeven hoe deze tunnel is vormgegeven.



Zicht op de stal vanaf het tunneldek. Bron: initiatiefnemer, 2021

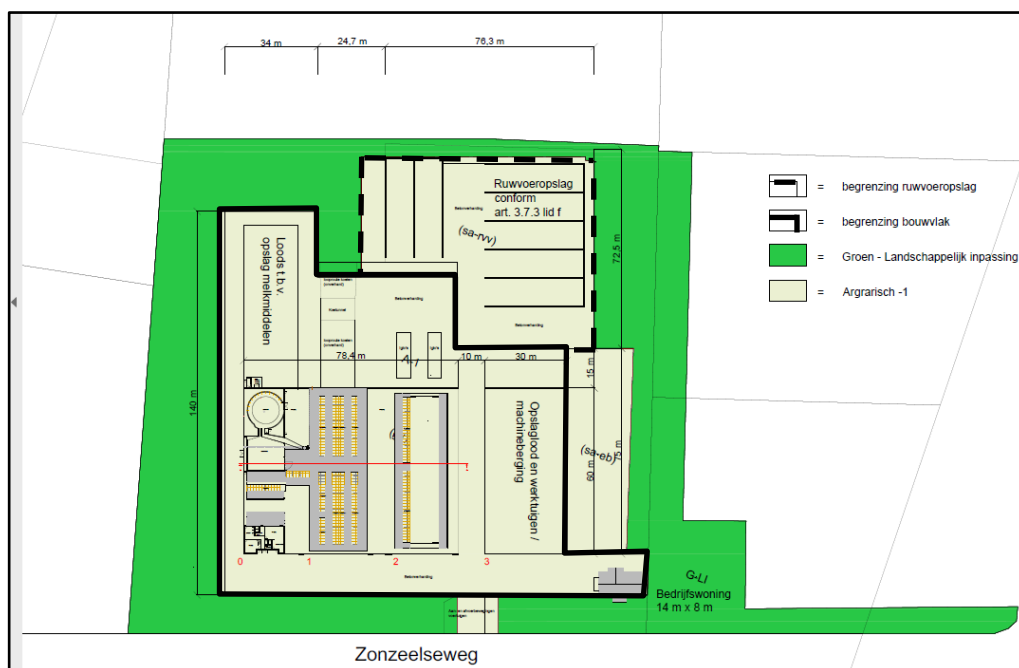


De tunnelopening kijkende in zuidelijke richting. Bron: initiatiefnemer, 2021



Zicht op de tunnelopening kijkende vanaf de stal in noordoostelijke richting. Bron: initiatiefnemer, 2021

De tunnel geeft de mogelijkheid aan de koeien om zelf naar believen van en naar de stal te lopen. Nadeel van deze aanpak is dat de tunnel relatief veel ruimte in beslag neemt binnen het bouwvlak. De winst aan dierwelzijn weegt hier ruimschoots tegenop. Hieronder is in een plattegrond de totale inrichting van het terrein weergegeven afgezet tegen het bouwvlak en de ruwvoedervoorzieningen. Uit deze tekening blijkt dat het bouwvlak optimaal gebruikt wordt en dat daarbinnen geen ruimte is voor de benodigde ruwvoedervoorzieningen. De onderstaande afbeelding is op grotere schaal opgenomen als bijlage 1 behorende bij deze toelichting.



Overzicht totale terreininrichting. Bron: A&S, 2021

Het bedrijf beschikt over een Melding Besluit Landbouw milieubeheer uit 2007 voor het houden van 200 stuks melkvee en 140 stuks jongvee. De huidige bedrijfsvoering omvat het houden van 130 melkkoeien met bijbehorend jongvee. In de stallen is momenteel ruimte om 170 stuks melkvee en bijbehorend jongvee te houden. Bij het melkvee wordt beweiding toegepast. Het bedrijf neemt daarnaast deel aan de 'derogatieregeling', waardoor het grondgebruik van het bedrijf merendeels bestaat uit grasland.



Aanzicht drie bedrijfsgebouwen vanuit de Zonzeelseweg, kijkend richting het noorden. Bron: google streetview, 2019.

2.3 Beschrijving beoogde situatie

De beoogde situatie betreft een vergroting van het bouwvlak aan de Zonzeelseweg 20 tot 1,5 ha. Direct daaraan grenzend 0,5 ha sleufsilos bestemd voor de opslag van ruwvoer. De onderliggende bouwplannen bestaan uit het bouwen van een opslagloods van circa 15 x 60 meter en een opslagloods van 30 x 60 meter. Deze loods worden gebruikt voor opslag van hooi en stro, landbouwmachines en werktuigen. Tevens is de

bouw van de bedrijfswoning voorzien binnen het bouwvlak. Deze bedrijfswoning is niet rechtstreeks toegestaan. Voor het realiseren van de bedrijfswoning dient nog een afwijkingsprocedure doorlopen te worden. De afwijkingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 3.3.5 'Omgevingsvergunning m.b.t. bouw 1^e bedrijfswoning'.

2.4 Landschappelijke inpassing

In bijlage 1 bij de regels is de landschappelijke inpassing opgenomen. Conform het de Provinciale verordening Noord-Brabant en het gemeentelijk beleid dient de totale omvang van de landschappelijke inpassing 10% van het bouwvlak te bedragen. Bij een bouwvlak van 1,5 ha bedraagt de landschappelijke inpassing minimaal 1500 m².



Overzicht landschappelijke inpassing

De basis van de landschappelijke inpassing is het versterken van de landschappelijke kwaliteiten en het inpassen van de (nieuwe) agrarische bebouwing. Aangezien het veenlandschap rondom het plangebied een zeer open en waterrijk karakter met knotwilgen heeft, zal aansluiting gezocht worden bij deze openheid. De bebouwing ligt aan de oost- en noordzijde op gepaste afstand van de omliggende wegen en groenstructuren, waardoor hier ruimte is voor een zachte inpassing. Aan de westzijde is minder ruimte tot de perceelsgrens en weg om tot een zachte inpassing te komen, hier zal een dichtere vorm van inpassing noodzakelijk zijn. De zuidzijde grenst direct aan de Zonzeelseweg, waarbij de woning voor de bedrijfsgebouwen gepositioneerd is.

Aan de noordzijde van het plangebied is al een sloot aanwezig met enkele knotwilgen. Door het uitbreiden van deze rij knotwilgen blijft het landschappelijke beeld gehandhaafd en wordt de achterzijde van het erf, met stal en kuilvoeropslag, op gepaste

wijze landschappelijk ingepast. De open rij behoudt de mogelijkheid om het achtergelegen perceel te bereiken met agrarische machines en vee.

Aan de westzijde wordt parallel aan de sloot en bestaande bebouwing en toekomstige opslagloods een houtsingel ingeplant. Deze houtsingel wordt vormgegeven als bossingel met waterminnende soorten uit de klasse van elzenbroekbossen. Deze struwelen bieden voedsel en onderdak voor vele insecten en dieren, zoals de blauwborst. Enkele kenmerkende soorten voor elzenbroekbossen vormen de basis voor deze houtsingel, zoals de zwarte els, grauwe wilg, wilde lijsterbes en sporkehout. Langs de watergang zelf is rekening gehouden met een schouwpad van 5 meter breed. De overblijvende gronden tussen de waterloop en de houtsingel zullen worden ingezaaid met bloemrijk grasland. Deze invulling is waardevol voor insecten en belemmert de inspectie van de waterloop niet.

Aan de oostzijde wordt de nieuwe loods en kuilvoeropslag landschappelijk ingepast met een boomgaard met inheemse vruchtbomen. Deze zijn direct achter de woning gelegen en sluiten landschappelijk aan bij de vruchtbomen die reeds in een eerdere landschappelijke inpassing aan de zuidzijde zijn voorzien. De boomgaard verzacht het zicht op de loods en kuilvoeropslag, maar laat ook ruimte over voor het rundvee om naar de aanliggende weilanden te lopen en te grazen onder de bomen. Daarbij bieden de bomen schaduw voor de runderen op warme dagen. Onder deze bomen en achter de ruwvoervoorziening zal bloemrijk grasland ingezaaid worden.

Aan de zuidzijde van het perceel, direct grenzend aan de Zonzeelseweg, is al een landschappelijke inpassing voorzien in 2004. Deze is inmiddels (grotendeels) gerealiseerd, waarbij de laatste ontbrekende fruitbomen nog aangeplant dienen te worden. Deze inpassing is afdoende voor de bestaande en nieuwe bebouwing en biedt daarnaast ook geen ruimte of aanleiding meer om deze verder uit te breiden.

Alle opgaande houtopstanden worden ondersteund door het aanbrengen van een bloemrijk grasland. Dit zijn de licht groene delen van het inpassingsplan.

Voor de meer gedetailleerde informatie zoals soorten en aantallen bomen en struiken wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels.

2.5 Verkeer en parkeren

In een ruimtelijk plan dient een weerslag op de parkeerdruk en verkeer aantrekkende werking te worden beoordeeld. In onderhavig initiatief wordt niets veranderd aan de inrit. Het plangebied wordt gelijk aan de huidige situatie ontsloten via de Zonzeelseweg. Met het vergroten van het bouwvlak en de daaruit voortvloeiende mogelijkheden tot het oprichten van meer bedrijfsgebouwen neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. De uitbreiding met bebouwing leidt niet tot een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten door het gelijk blijven van het aantal gehouden dieren. Doordat de parkeerdruk en verkeer aantrekkende werking ongewijzigd blijven kan het verkeer gemakkelijk worden verwerkt door de Zonzeelseweg.

Het parkeren van motorvoertuigen en het laden en lossen kan volledig op eigen terrein plaatsvinden.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet

worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op onderhavig plan.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorliggend plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt in paragraaf 3.2.3 getoetst.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt

voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van N.A.P. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plan geen regels uit het Barro en de Rarro van toepassing, aangezien er bij onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De blauwe aanwijzer toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder

verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak aan de Zonzeelseweg 20 te Hooge Zwaluwe. Het initiatief voorziet niet in een stedelijke ontwikkeling en is daarmee niet ladderplichtig.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021.

In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische- en sociale innovatie;
3. Kwaliteit voor kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf buiten het bestaand stedelijk gebied van Hooge Zwaluwe. Hiermee wordt concentratie van bebouwing en bedrijvigheid nagestreefd waardoor bestaande kwaliteiten in overige gebieden behouden blijven. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 2019

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen. Voorliggend plangebied is op de kaart 'Rechtstreeks werkende regel: landbouw' voorzien van de zone Landelijk gebied. De kaart Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' geeft naast de zone Landelijk gebied' tevens de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. De kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' geeft geen aanduiding voor de onderhavige gronden. De kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkelingen en erfgoed' geeft voor het plangebied de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'.

Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Toetsingskader Artikel 3.6 lid 1 van de lov N-B stelt het volgende: Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Beoordeling

In onderhavig planvoornemen is er sprake van een bestaand bouwperceel dat uitgebreid wordt ten behoeve van een grondgebonden melkveehouderij. Ten behoeve van deze veehouderij wordt in de beoogde situatie een uitbreiding van het bouwvlak bedoeld voor de bouw van bedrijfsloodsen en kuilplaten. Uitbreiding van de grondgebonden melkveehouderij is toegestaan tot 1,5 ha op grond van artikel 3.49 van lov N-B. Daarnaast wordt conform artikel 3.53 lid 3 de mogelijkheid geboden om 0,5 ha aan ruwvoeropslag te realiseren aansluitend aan het bouwvlak. Het voorliggend plan voorziet niet in de bouw van stallingsruimte voor vee. De ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Toetsingskader

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Beoordeling

In hoofdstuk 5 zijn de effecten van het initiatief op met name de ondergrond en de bovenste laag weergegeven. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn. De effecten van het initiatief op infrastructuur, natuurnetwerk,

energienetwerk, waterwegen en de afwikkeling van het goederen- en personenverkeer is gezien de schaal van de ontwikkeling niet meetbaar. Het betreft immers de ontwikkeling van één agrarisch bedrijf.

Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Toetsingskader

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

De ontwikkeling betreft één agrarisch bedrijf. Voor zover bekend zijn er geen ontwikkelingen die mogelijk anderszins gecombineerd kunnen worden met deze ontwikkeling. De meerwaarde creatie bestaat daarom hoofdzakelijk uit de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Toetsingskader

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
 - a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
 - b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
 - a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
 - g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.
4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de

besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Beoordeling

De gemeente Drimmelen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

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

Volgens het afsprakenkader betreft het vergroten van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha een 'categorie 2' ontwikkeling. In aansluiting op het bouwvlak wordt verder een differentiatievlak van 0,5 hectare aangebracht, enkel te benutten voor ruwvoeropslag. Daarmee is de ontwikkeling aan te merken als 'categorie 2' ontwikkeling. Volgens het afsprakenkader dient te worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, besproken in hoofdstuk 2. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

Artikel 3.29 cultuurhistorische waarden

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;
- b. stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Beoordeling

Onderhavig initiatief is gelegen binnen 'De Groote Zonzeelsche Polder'. Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant betreffen de waarden en kenmerken ter plaats de Horenhilse Dijk', de Lange Reeweg, de Zoutendijk, de smalle strookvormige percelering met waaierkarakter, de veenputjes en de Kerkdijk. Het plangebied is niet gelegen aan een van de genoemde wegen. De smalle strookvormige percelering is wel rondom het plangebied aanwezig. Het onderhavige initiatief leidt niet tot aantasting hiervan.

Het vigerende bestemmingsplan kent in art. 3.6.4 een beschermende regeling ter behoud en bescherming van het cultuurhistorisch vlak. Deze regeling is in onderhavig wijzigingsplan overgenomen.

Artikel 3.49 veehouderij in landelijk gebied

Toetsingskader

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij, als:
 - a. is geborgd dat ter plaatse alleen een zorgvuldige veehouderij is toegestaan;
 - b. het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;
 - c. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving inpasbaar is in de omgeving;
 - d. mestbewerking is uitgesloten tenzij dit ten behoeve van ter plaatse geproduceerde mest is;
 - e. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;
 - f. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;
 - g. de landschappelijke inpassing tenminste 10% van de omvang van het bouwperceel omvat;
 - h. de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Beoordeling

- Ad a. De ontwikkeling heeft betrekking op een grondgebonden veehouderij die voldoet aan de vereisten van een duurzame veehouderij. De toets aan de BZV is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting. Korte tijdshalve wordt daarna verwezen.
- Ad b. Het agrarisch bouwvlak bedraagt 1,5 ha. Aansluitend is een differentiatievlak opgenomen van 0,5 ha waarin het enkel mogelijk is om sleufsilo's op te richten.
- Ad c. In hoofdstuk 5 is het voornemen getoetst op milieuhygiënische aspecten. Hieruit is gebleken dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling.
- Ad d. Het voorliggend wijzigingsplan maakt mestbewerking anders dan van eigen mest, niet mogelijk.
- Ad e. In bijlage 5 behorende bij deze toelichting is een berekening van de cumulatieve geurhinder opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat het voornemen voldoet aan de provinciale norm.
- Ad f. In bijlage 5 behorende bij deze toelichting is een fijnstofberekening opgenomen. Uit deze berekening blijkt dat het voornemen voldoet aan de provinciale norm.

- Ad g. De totale landschappelijke inpassing bedraagt 1,5 ha en is daarmee even groot als het agrarisch bouwvlak. Het voldoet zeer ruim aan deze voorwaarde.
- Ad h. De dichtstbijzijnde locatie van derden ligt op ruim 750 meter afstand en betreft eveneens een grondgebonden bedrijfswoning. De dichtstbijzijnde burgerwoning ligt op ongeveer 850 meter afstand. Door deze voor Brabantse begrippen zeer grote onderlinge afstand kan in redelijkheid geoordeeld worden dat het voeren van een omgevingsdialoog achterwegen kan blijven.

Artikel 3.53 afwijkende omvang veehouderij

Toetsingskader

Lid 1 en 2 zien toe op de mogelijkheden voor uitbreiding van een agrarisch bouwvlak boven de 1,5 ha. Deze leden zijn in onderhavige situatie niet aan de orde. Hieronder wordt ingegaan op lid 3:

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan bepalen dat de omvang van het bouwperceel met ten hoogste 0,5 hectare wordt vergroot, waardoor het bouwperceel ten hoogste 2 hectare bedraagt, indien:

- a. de veehouderij vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate is aangewezen op de opslag van ruwvoer;
- b. de ruimte binnen het bouwperceel niet aanwezig is;
- c. het bestemmingsplan borgt dat deze 0,5 hectare uitsluitend gebruikt wordt ten behoeve van voorzieningen -geen gebouwen zijnde- voor de opslag van ruwvoer.

Beoordelingskader

- Ad a. Het bedrijf beschikt over 130 stuks melkvee en heeft 133,35 ha grond in gebruik. Waarvan 114,76 ha in gebruik als blijvend grasland. Het bedrijf heeft hierdoor behoefte aan ruwvoeropslagcapaciteit. Deze behoefte is ook onderkend in het positieve AAB advies (bijlage 4 bij deze toelichting).
- Ad b. Het bouwvlak is volledig benut voor de benodigde bedrijfsbebouwing en unieke erfverharding (zie paragraaf 2.2). In bijlage 1 behorende bij deze toelichting is een overzichtstekening van de terreininrichting opgenomen. Uit deze tekening blijkt dat het bouwvlak van 1,5 hectare volledig is benut voor de bestaande en toekomstige bebouwing inclusief de benodigde terreinverhardingen voor de aan- en afvoer van goederen en manoeuvreerruimte met landbouwvoertuigen binnen het bouwvlak. Hierdoor is er onvoldoende ruimte voor ruwvoeropslag binnen het bouwvlak van 1,5 ha.
- Ad c. In de regels en verbeelding is vastgelegd dat de gronden ter plaatse van de ruwvoeropslag niet gebruikt mogen worden voor het oprichten van andere bouwwerken dan benodigd voor de opslag van ruwvoer.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in lijn met de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

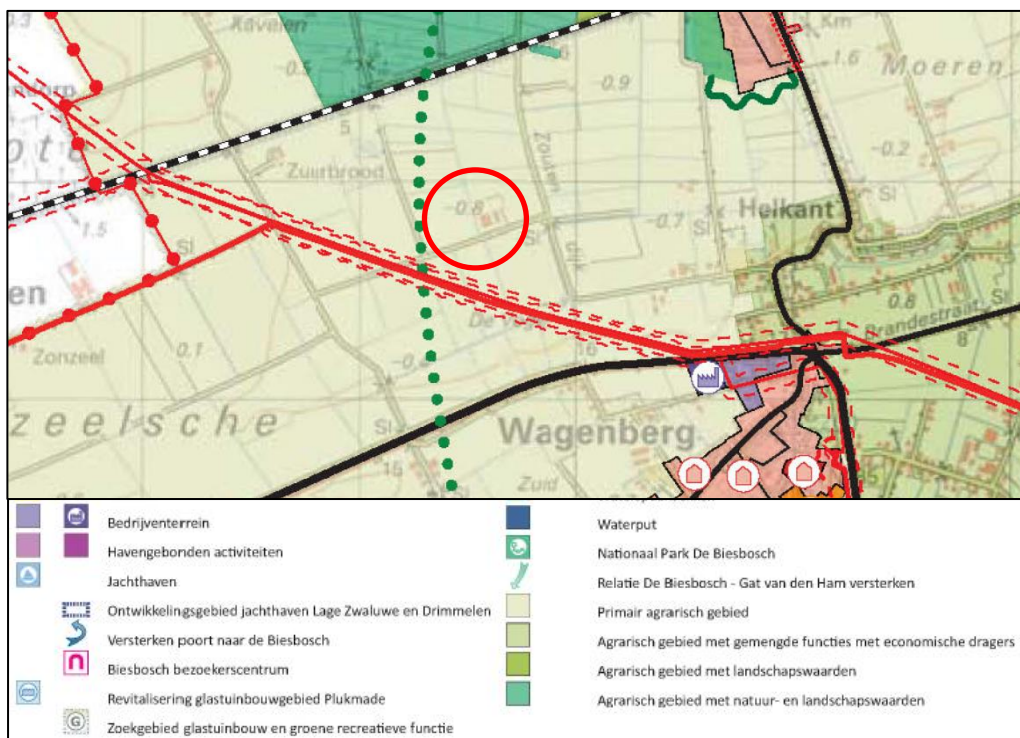
3.4.1 Structuurvisie 2033

Toetsingskader

Op 27 februari 2014 is de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het beleid rondom het thema 'werken' zet de gemeente Drimmelen nadrukkelijk in op het 'groenblauwe imago' van de gemeente. Dit houdt in dat de gemeente inzet op het behoud van de vitaliteit van de acht bestaande bedrijventerreinen binnen de gemeente en dat er, indien noodzakelijk, ruimte bestaat voor uitbreiding van deze bedrijventerreinen. De ruimte op bedrijventerreinen is hierbij bedoeld voor uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, de groei van lokale bedrijven en voor starters in de gemeente. Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op de bestaande bedrijventerreinen passen, werkt de gemeente samen met de regio Amerstreek om een geschikte locatie te vinden. Een geschikte locatie kan zijn een bedrijventerrein in Moerdijk, Oosterhout of Geertruidenberg. Bij het vitaal houden en ontwikkelen van bedrijventerreinen streeft de gemeente naar kwaliteitsverbetering, optimale benutting en bereikbaarheid en een goede landschappelijke inpassing.

Beoordeling

De gronden ter hoogte van het plangebied zijn aangemerkt als 'primair agrarisch gebied'. Wanneer dit verder thematisch wordt uitgewerkt valt onderhavig plan onder de pijler Landbouw, natuur en landschap. Ook richting 2033 blijft de gemeente Drimmelen streven naar een toekomstbestendig platteland met een gezonde agrarische sector als belangrijke beheerder van het buitengebied. De gemeente wil agrarische bedrijven nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden bieden als dit gelijk opgaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Enkele algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen die genoemd worden in de structuurvisie zijn, bestaande functies mogen niet in hun functioneren beperkt worden door nieuwe functies, de bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie, er moet rekening gehouden worden met bestaande cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden, bij toename aan verharding vanaf 2.000 m² dient watercompensatie plaats te vinden en ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn randvoorwaarden



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Met de rode cirkel is het plangebied geïd.

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

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de 'Structuurvisie 2033' van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Visie Duurzaamheid 2040

Toetsingskader

De gemeente heeft in januari 2013 haar Visie Duurzaamheid 2040 opgesteld. In dit document geeft de gemeente aan hoe de gemeente Drimmelen in 2040 een duurzame gemeente is. Hierbij worden zeven duurzaamheidsthema's onderscheiden:

1. ondernemen, waarbij voor de agrarische sector en recreatie/toerisme eigen ambities hebben;
2. bebouwde omgeving;
3. mobiliteit;
4. energie;
5. natuurbeheer;
6. consumenten/afval;
7. sociale domein/leefbaarheid.

In de visie wordt duurzaamheid als volgt gedefinieerd:

“Duurzaamheid is een proces van continue verbeteringen richting een duurzame samenleving. Daarbij wordt aangesloten bij de omschrijving van de commissie Brundtland:

‘Duurzaamheid is een ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoefte te voorzien in gevaar te brengen.’

Concreet willen we dat de 3 p’s van de Triple P in balans zijn:

- People staat voor maatschappelijke participatie, samenwerking, solidariteit, vitaliteit en weerbaarheid.*
- Planet staat voor natuur, landschap en milieu in de leefomgeving nu en in de toekomst.*
- Profit staat voor welvaart, werkgelegenheid, continuïteit, efficiëntie en concurrentiekracht in een transparante en circulaire economie.”*

De gemeente Drimmelen heeft bovenstaande algemene definitie van duurzaamheid voor zichzelf aangevuld met:

“De effecten van het beleid dat de gemeente nu en in de toekomst voert, moeten positief merkbaar zijn voor de huidige generatie, maar ook voor de volgende generatie. Zowel op materieel als immaterieel gebied. Negatieve effecten van beleid schuiven we niet door naar volgende generaties of ons omliggende gebieden. De gemeente kijkt dus nadrukkelijk naar de effecten van het beleid op de toekomst en de omgeving. Daarbij neemt ze de algemene definitie van duurzaamheid van de gemeente Drimmelen in acht. De gemeente zet zich dus in om duurzaamheid bij al haar beleid en handelingen expliciet aandacht te geven én telkens te vergroten. Zij doet dit in de rollen van initiator, stimulator, facilitator en regisseur.”

Voor de agrarische sector zijn specifieke ambities geformuleerd.

- De agrarische sector, waaronder de kassen in Plukmade, zijn een energiebron voor de gemeente Drimmelen.
- Agrarische bedrijven zijn energieneutraal.
- Er wordt voldaan aan de landelijke afspraken met betrekking tot uitstoot/milieubelasting.
- Gewasbeschermingsmiddelen en milieuvriendelijke middelen worden duurzaam ingezet.
- Natuurbeheer en zorg voor de biodiversiteit zijn vanzelfsprekende taken van agrarische bedrijven.
- Tijdelijke arbeidsmigranten worden goed gehuisvest en eerlijk betaald.
- Alle supermarkten en winkels verkopen duurzame (streek)producten.
- De gemeente gebruikt alleen duurzame (streek)producten.

Beoordeling

Het agrarisch bedrijf is een rundveehouderij. De ondernemer heeft hart voor de natuur in zijn directe omgeving. Momenteel is hij bezig om natuur inclusieve landbouw op zijn bedrijf vorm te geven. Natuur inclusieve landbouw houdt in dat op het bedrijf:

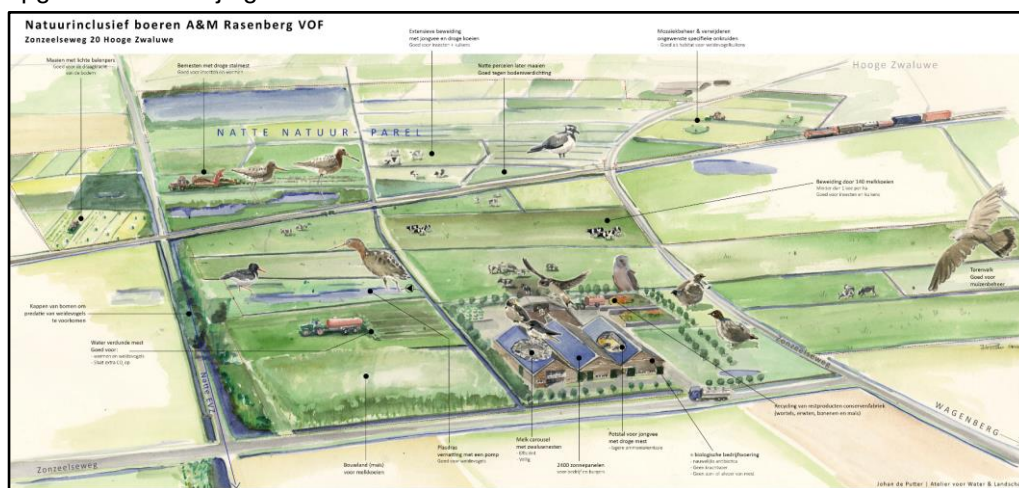
- meer biodiversiteit in het grasland gerealiseerd wordt. Hieronder valt kruidenrijk grasland ter verbetering van het gebied voor weidevogels;
- minerale kringlopen gesloten worden. Zo gebruikt de ondernemer geen kunstmest meer;

- klimaatverbeterende maatregelen gehanteerd worden door het gehalte organische stof in de bodem te verhogen door het bemesten met vaste (eigen) stalmest;
- het bodemleven verbeterd door het gebruik van vaste stalmest. Dit komt het bodemleven ten goede en dat komt weer ten goede aan de weidevogels.

In de huidige bedrijfsvoering zijn verder nog diverse natuurinclusieve maatregelen opgenomen in de bedrijfsvoering. Een kleine greep hieruit zijn:

- actief randenbeheer;
- het aanleggen van een poel met een zonnepomp;
- in een coöperatie met de inwoners van Hooge Zwaluwe worden de daken van de stal voorzien van zonnepanelen. Voor deze ontwikkeling is SDE+ subsidie aangevraagd en toegekend. Hiermee is deze ontwikkeling zeker gesteld;
- beweiden van melkvee en jongvee;
- laag antibiotica gebruik;
- geen gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

Op onderstaand figuur is in een overzicht aangegeven welke maatregelen genomen in het kader van natuurinclusieve landbouw. Deze afbeelding is op grotere schaal opgenomen als bijlage 2.



Overzicht natuurinclusieve maatregelen. Bron: Johan de Putter, atelier voor water en landschap

Conclusie

De bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf past reeds veel duurzame maatregelen in de haar bedrijfsvoering toe. Verder werkt het bedrijf toe naar een versterking van de Natuur inclusieve landbouw. Het bedrijf werkt actief aan het realiseren van duurzame maatregelen en voldoet daar mee aan het duurzaamheidsbeleid van de gemeente.

4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld d.d. 23 december 2015, en de daaropvolgende herziening is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch - 1’ met de functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ toegekend. De mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten is hierin onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 3.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

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

Algemene regels:

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

Het plangebied is niet gelegen in bovengenoemde aanduiding;

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

Het plangebied is niet gelegen in bovengenoemde aanduiding;

- c. *de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak', danwel ten behoeve van het bepaalde onder f; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen. Indien echter sprake is van een locatie, met of zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte-voor-ruimte', waar gebruik is gemaakt van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte' geldt het volgende. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, wordt géén uitbreiding van het ruimtebeslag van de (voormalige) bedrijfslocatie toegestaan ten opzichte van de bestaande aanduiding 'bouwvlak' ;*

In hoofdstuk 2 is reeds aangegeven dat de vergroting van het bouwvlak uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling noodzakelijk is. Een advies van de AAB is ingewonnen, zie ook bijlage 4. Hierin wordt bevestigd dat de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering;

Regels in verband met maximale omvang agrarische bedrijven:

- d. voor grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet- grondgebonden agrarische bedrijven en overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;*

Onderhavig agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden veehouderij. De omvang van het bouwvlak bedraagt 1,5 ha hectare;

- e. voor grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven, is vergroting tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan;*

Deze voorwaarde is niet van toepassing, nu onderhavig agrarisch bedrijf een veehouderij betreft;

- f. ten behoeve van grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven is bovenop de maximale omvang als bepaald onder d. een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening', waarbij:*

- 1. deze aanduiding maximaal 0,5 ha bedraagt;*
- 2. ter plaatse uitsluitend ruwvoedervoorzieningen zijn toegestaan;*
- 3. géén gebouwen zijn toegestaan;*
- 4. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate moet zijn aangewezen op de opslag van ruwvoer;*
- 5. ter nadere invulling van het bepaalde onder punt 4 bedraagt de veebezetting niet meer dan 3.35 GVE/ha, berekend over de grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie;*
- 6. de ruimte voor ruwvoeder voorzieningen binnen de aanduiding bouwvlak niet aanwezig is;*
- 7. ten aanzien van de uitbreiding advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen wordt ingewonnen;*

De aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening' is opgenomen. De omvang bedraagt 0,5 hectare. Enkel de opslag van ruwvoer is hierbinnen toegestaan. Er is advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Aan de overige voorwaarden wordt voldaan;

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

Het onderhavige agrarisch bedrijf betreft geen intensieve veehouderij, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing;

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

Het onderhavige agrarisch bedrijf betreft geen glastuinbouwbedrijf, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing;

- i. *ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bometeelt' is ten behoeve van boomteeltbedrijven een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone - permanente tov' met een maximale omvang van 1 ha, waarbij ter plaatse uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan; gebouwen zijn hierop niet toegestaan; ten aanzien van de noodzakelijkheid van de uitbreiding wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;*
- Het onderhavige agrarisch bedrijf betreft geen bometeeltbedrijf, derhalve is deze voorwaarde niet van toepassing;

Regels in verband met landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit:

- j. *er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
1. *landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand gehouden te worden; Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien sprake is van:*
 - *een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij (inclusief paardenhouderij), dan dient ten minste 10% van de oppervlakte van het 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Deze landschapsinpassing mag buiten het 'bouwvlak' worden gerealiseerd;*
 - *een vergroting ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij (inclusief paardenhouderij), en het niet mogelijk is landschappelijke inpassing middels erfbeplanting te realiseren, dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied".*
 2. *kwaliteitsverbetering: indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
 3. *zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;*
 4. *ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;*
 5. *parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;*

In hoofdstuk 2 is de landschappelijke inpassing beschreven. Aanleg en instandhouding daarvan is gewaarborgd in de regels. De ontwikkeling is aan te merken als categorie 2

ontwikkeling. De motivatie daarvoor is gegeven in paragraaf 3.2.3. Zuinig ruimtegebruik wordt bevorderd door bebouwing te concentreren. Van overtollige bebouwing die in aanmerking komt voor sloop is geen sprake. Parkeren vindt plaats binnen het plangebied.

Regels in verband met omgevingswaarden:

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

Onderhavige toelichting betreft het concrete plan. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op milieutechnische aspecten;

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

Hiervan is geen sprake. Een en ander is integraal uitgewerkt in hoofdstuk 2 en 3;

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

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op deze aspecten;

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

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op deze aspecten;

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

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op deze aspecten;

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

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op deze aspecten;

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

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op deze aspecten.

Indien sprake is van een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij (niet zijnde een paardenhouderij), dan gelden tevens de volgende voorwaarden:

r. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering

van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;

Voor onderhavig agrarisch bedrijf is de BZV-score bepaald. Deze is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Er is sprake van een zorgvuldige veehouderij.

s. *de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar is in de omgeving:*

1. *er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
2. *de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
3. *een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;*

In paragraaf 3.2.3 is getoetst aan deze (provinciale) regels. Aan de voorwaarden wordt voldaan. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten nader toegelicht;

t. *is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*

In paragraaf 3.2.3 is getoetst aan deze (provinciale) regels. Aan de voorwaarden wordt voldaan. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten nader toegelicht;

u. *is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM10) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³;*

In paragraaf 3.2.3 is getoetst aan deze (provinciale) regels. Aan de voorwaarden wordt voldaan. In hoofdstuk 5 worden de milieuaspecten nader toegelicht;

v. *een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;*

In paragraaf 3.2.3 is getoetst aan deze (provinciale) regels. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

4.3 Conclusie

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 van bestemmingsplan “Buitengebied”. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)wijzigingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door Moerdijk Bodemsanering B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Voor de volledige onderbouwing en verantwoording van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies van het rapport.

In de bovengrond zijn op twee locaties licht verhoogde gehalten aangetroffen. Op één locatie betreft het pcb, kwik, en PAK en op een andere locatie is minerale olie en PAK. In het ondergrondmengmonster is op één locatie een lichte verhoging gehalte aan kwik aangetroffen. In het grondwater is in één peilbuis licht verhoogde concentraties aan nikkel, molybdeen, barium en xyleneen aangetroffen.

De aangetroffen verhogingen in de grond en het grondwater overschrijden de nadere onderzoekwaarden niet. Nader onderzoek of maatregelen zijn niet nodig.

Op de locatie zijn bijmengingen met puin aangetroffen. Naar aanleiding hiervan is aanvullend een asbestonderzoek uitgevoerd. Op een aantal locaties zijn in de bovengrondmengmonsters in de fijne fractie een verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen. De nadere onderzoekswaarde van asbest (interventiewaarde/2) wordt niet benaderd.

De resultaten van het verrichte onderzoek dienen geen belemmering te vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Conclusie

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie. De bodem geschikt is voor de beoogde functie.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de

Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het plangebied is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastiek uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard

oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Verder is het plangebied ook niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied.

De watergang welke de westelijke en zuidelijke plangrens vormt is een A-watergang. Voor de westelijke watergang liggen aan weerszijden een schouwpad van 5 meter breed. Aan de zijde van het bedrijf ligt het schouwpad buiten het bouwvlak. Het landschappelijk inpassingsplan houdt hier rekening mee door deze ruimte vrij te houden van opgaand groen anders dan een rij losse bomen. De zuidelijke watergang kan onderhouden worden vanaf de openbare weg. Aan de zijde van het bedrijf is de

watergang ook benaderbaar. Ook aan deze zijde zijn enkel losse bomen voorzien die geen belemmering opleveren. Het plan is afgestemd met het Waterschap Brabantse Delta.

De beoogde situatie betreft een vergroting van het bouwvlak aan de Zonzeelseweg 20 van 1 ha tot 1,5 ha en het toevoegen van 0,5 ha aan ruwvoervoorzieningen aansluitend aan het bouwvlak. De onderliggende bouwplannen bestaan voorts uit het een opslagloods van circa 15 x 60 meter, de bouw van een loods van 30 x 60 meter en de bouw van een bedrijfswoning na het doorlopen van een afwijkingsprocedure. De onbebouwde grond zal overwegend worden verhard. De toename aan verhard oppervlak benaderd daarbij de 10.000 m². Op basis van het toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave 600 m³ (10.000 m² x 1¹ x 0,06 m).

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is, word vanuit het waterschap retentie geëist. Op basis van het beleid van de gemeente Drimmelen zoals opgenomen in hoofdstuk 3 “Programma van eisen Openbare Ruimte gemeente Drimmelen” van het waterbeleidsplan van de gemeente Drimmelen geldt dat de zorgplichten en de verantwoordelijkheid voor hemelwater en grondwater primair ligt bij de perceelseigenaar. De zorgplicht van de gemeente treedt pas in werking als redelijkerwijs niet van de perceelseigenaar kan worden verwacht dat deze zelf het hemel- en grondwater verwerkt. In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder. Hemelwater wordt daarbij tevens niet direct afgevoerd richting het oppervlaktewater maar binnen de plangrenzen verwerkt volgens de trits: hergebruiken, infiltreren, bergen en afvoeren.

Binnen de onderzoekslocatie is voldoende ruimte aanwezig om bijvoorbeeld een bergingssloot te realiseren. Vanuit de bergingsvoorziening zal (hemel)water vertraagd worden afgevoerd op het oppervlaktewater. De vertraagde afvoer mag niet meer bedragen dan 2 l/s/ha.

Om verdere invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan tijdens de uitvoerfase rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van niet-uitlogbare bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating.

Conclusie

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de

¹ Gevoeligheidsfactor bron: Keurkaarten waterschap Brabantse Delta

waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan. De daadwerkelijke aanleg en instandhouding van de waterbergende voorzieningen is verzekerd in de regels.

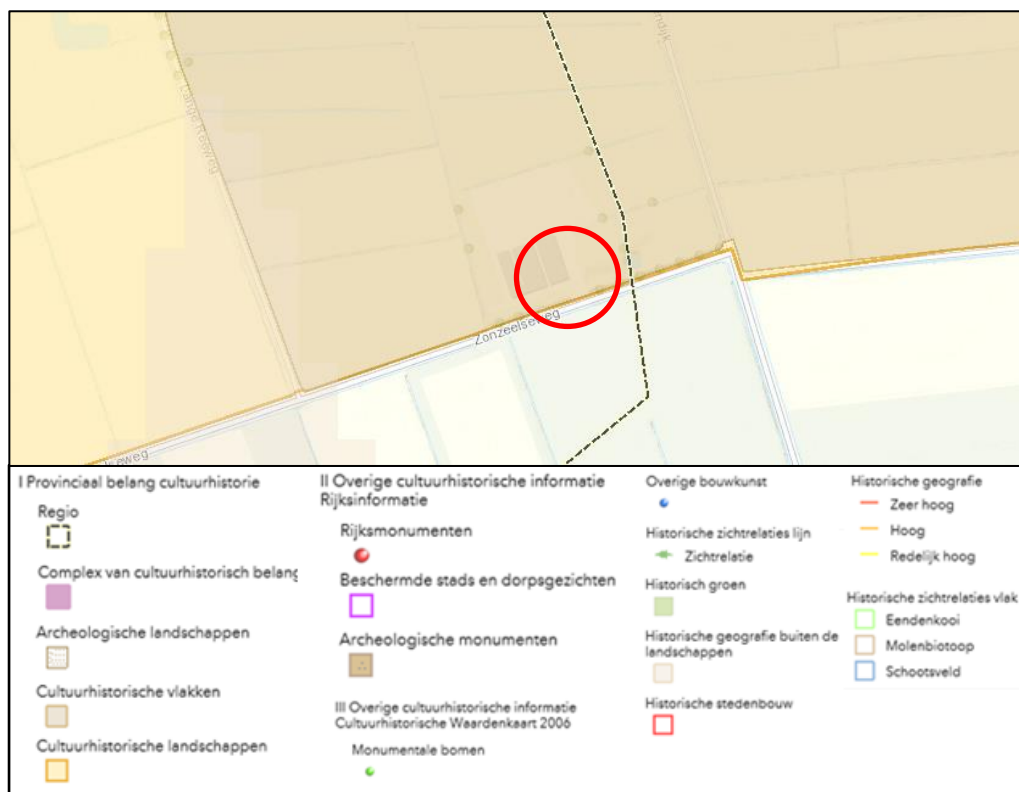
5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het wijzigingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie

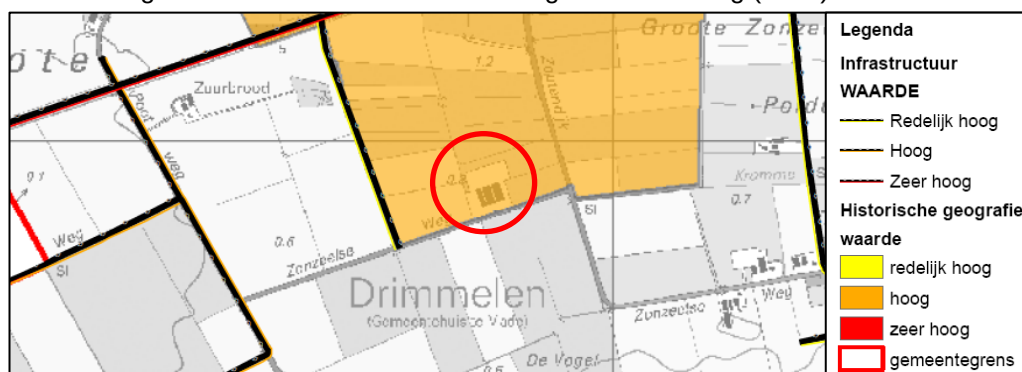
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode contour is het plangebied geduid.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoedkaart opgesteld. Een eerste cultuurhistorische inventarisatie maakt uit onderdeel van de Erfgoedkaart. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen. Het is een eerste aanzet om de cultuurhistorische waarden in een samenhangend geheel inzichtelijk te maken. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de gemeente Drimmelen als laatmiddeleeuws ontginningenlandschap een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn. Het beleid biedt een eerste aanzet om een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied te vertellen. Daarnaast beschikt de gemeente Drimmelen over een erfgoedverordening (2010).



Uitsnede kaart Historische geografie behorend bij de Erfgoedkaart Drimmelen. Het plangebied is met een rode contour weergegeven.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in een gebied met een hoge cultuurhistorische waarde. Dit betreft het gebied 'De Groote Zonzeelsche Polder'. Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant betreffen de waarden en kenmerken ter plaats de Horenhilse Dijk, de Lange Reeweg, de Zoutendijk, de smalle strookvormige percelering met waaierkarakter, de veenputjes en de Kerkdijk. Het plangebied is niet gelegen aan een van de genoemde wegen. De smalle strookvormige percelering is wel rondom het plangebied aanwezig. Deze percelering wordt niet aangetast als gevolg van de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling.

Conclusie

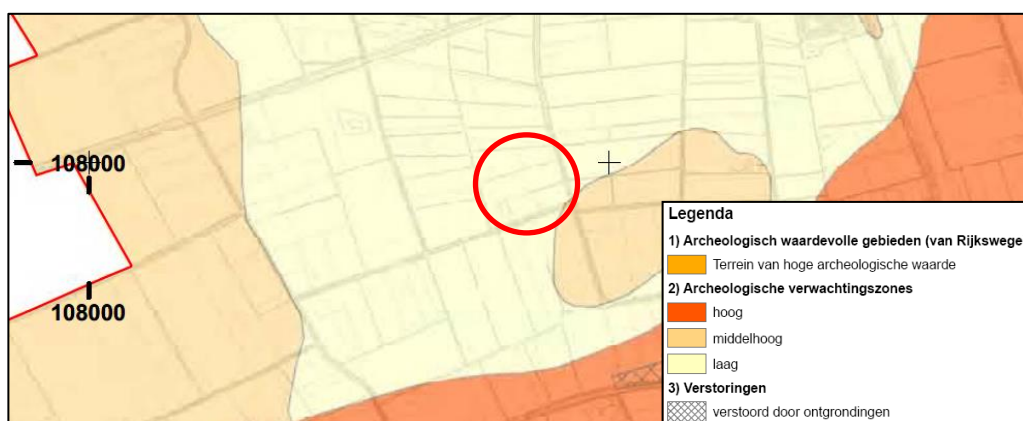
De onderhavige ontwikkeling voegt zich binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle structuren.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf

1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



Uitsnede kaart Historische geografie behorend bij de Erfgoedkaart Drimmelen. Het plangebied is met een rode contour weergegeven.

Beoordeling

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt dat voor het uitvoeren van bodemroerende werkzaamheden in principe geen restricties gelden. Gelet hierop vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.6 Natuur: gebiedsbescherming

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de

Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli 2015. Het PAS betreft een programma met als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen. Met de uitspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de PAS als instrument niet langer bruikbaar. Hierdoor kunnen projecten niet langer gebruik maken van de PAS om aan te tonen dat zij geen significante effecten hebben op Natura2000-gebieden.

Beoordeling

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft 'de Biesbosch' op een afstand van circa 5 kilometer. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavig project wordt het vergroten van de toegestane oppervlakte aan agrarische bouwwerken mogelijk gemaakt. Er worden geen dierenverblijfplaatsen gerealiseerd. Hiermee is geen sprake van uitbreiding van het aantal te houden dieren.

De beoogde ontwikkeling ziet toe op de bouw van twee loodsen, kuilplaten. Tevens is rekening gehouden met de mogelijke realisatie van een bedrijfswoning. Deze woning wordt niet direct mogelijk gemaakt maar vraagt nog om een nadere planologische procedure. De bouw (aanlegfase) en het gebruik (gebruiksfase) van de nieuwe bouwwerken leiden tot een toename aan stikstofdepositie. Als bijlage 7 bij deze toelichting is een berekening toegevoegd welke gemaakt is met de AERIUS-calculator (2019A). Uit de berekening blijkt dat de bouw en het gebruik van de nieuwe bouwwerken niet leiden tot een depositieresultaat van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op het relevante Natura2000-gebied.

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Mede ook gezien de grote afstand van het plangebied tot het Natura2000-gebied.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming.

5.7 Natuur: soortenbescherming

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om

handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Drimmelen, ter plaatse van een bestaand agrarisch bedrijf. De gronden waarop de uitbreiding van het bouwvlak wordt voorzien, zijn thans intensief in gebruik ten behoeve van dit bedrijf. Met onderhavig initiatief zal geen sprake zijn van sloop van bebouwing of het vellen van groenstructuren. Gelet op het feitelijk gebruik ter plaatse, is uitgesloten dat het plangebied thans in gebruik is als rust- of verblijfplaats voor beschermde soorten of als foerageergebied daarvoor wordt gebruikt. In de uitvoeringsfase blijft de zorgplicht (Wnb, art. 1.11) echter onverminderd van kracht. Indien tijdens de werkzaamheden soorten worden waargenomen dienen de werkzaamheden onmiddellijk gestaakt te worden en dient een ecologisch deskundige ingeschakeld te worden.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.8 Akoestiek

5.8.1 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Beoordeling

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Zonzeelseweg. Dit betreft een buitenstedelijke weg met een snelheidsregime van 60 km/u. Het onderhavige planvoornemen voorziet in de uitbreiding van een bestaand bouwvlak. Daarmee voorziet het initiatief niet in de realisatie van een geluidgevoelig object.

De Zonzeelseweg ter plaatse van het plangebied heeft verder geen aanliggende bebouwing. In de omgeving is in algemene zin zeer weinig bebouwing aanwezig waardoor in redelijkheid gesteld kan worden dat de verkeersintensiteiten dusdanig laag zijn dat de te realiseren bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï heeft daarmee geen toegevoegde waarde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Het aspect geur is ook aan de orde in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In artikel 7.3 lid d wordt de eis gesteld dat aangetoond moet worden dat de cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12 % en in het buitengebied niet hoger is dan 20 %, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert.

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig wijzigingsplan maakt de vergroting van een agrarisch bouwvlak mogelijk, waardoor hinderveroorzakende activiteiten kunnen worden uitgebreid. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze activiteiten moet getoetst worden of deze van invloed zijn op omliggende gevoelige functies. Hierbij moet in principe uitgegaan van alle planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Op grond van het bestemmingsplan zijn alle vormen van grondgebonden veehouderijen toegestaan inclusief schapehouderijen maar exclusief geitenhouderijen en paardenhouderijen. Hierdoor is het volgens het bestemmingsplan mogelijk om ook van diersoort te veranderen mits de locatie grondgebonden blijft. Belangrijk is echter dat deze mogelijkheden al toegelaten zijn in de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Buitengebied, Veegplan 1". Ten behoeve van het bestemmingsplan

“Buitengebied” is deze mogelijkheid onderdeel geweest van de planm.e.r.-procedure. Het omschakelen van diersoort is daarmee geen nieuwe ontwikkeling die een nadere motivering in het kader van een goede ruimtelijke ordening vraagt.

Onderhavig agrarisch bedrijf betreft een inrichting waar rundvee wordt gehouden (melkkoeien). Op basis van de VNG-brochure geldt voor een dergelijke inrichting (SBI: 2008, 0141) een aan te houden afstand van 100 meter (aspect geur) tot gevoelige bestemmingen. De dichtstbijzijnde gevoelige functie bevindt zich op een afstand van circa 800 meter tot het plangebied. Daarmee kan redelijkerwijs worden aangenomen dat onderhavige ontwikkeling geen gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige bestemmingen.

Voor melkkoeien zijn in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren vastgesteld. Voor deze dieren gelden vaste afstandseisen van 50 meter tot geurgevoelige objecten in het landelijk gebied en 100 meter tot geurgevoelige objecten in de bebouwde kom. De richtafstand zoals gehanteerd in de VNG-brochure kan daarbij als ‘worst-case scenario’ worden beschouwd.

Door Bergs Advies zijn cumulatieve geurberekeningen uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de eis uit de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt voldaan. De berekeningen zijn als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd. De berekeningen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn tevens benut voor het bepalen van de maximale uitbreidingsmogelijkheden gezien vanuit het aspect geur. De berekeningen laten zien dat het bedrijf tot 187 stuks melkvee zou kunnen uitbreiden voordat het aspect geur een belemmering gaat vormen. Het nu gehouden aantal dieren (130 stuks melkvee en 140 stuks jongvee) levert daarmee gegarandeerd geen onaanvaardbare effecten op de (leef)omgeving.

Conclusie

De beoogde uitbreiding van het bouwvlak leidt niet tot aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende gevoelige bestemmingen.

5.10 Externe veiligheid

5.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Blijkens de risicokaart maakt een bestaande propaantank onderdeel uit van de inrichting van het kampeertrein. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Op basis van het activiteitenbesluit dient een afstand van 15 meter te worden aangehouden voor buiten de inrichting gelegen (beperkt) kwetsbare objecten. Met onderhavig initiatief worden geen (beperkt) kwetsbare objecten buiten de inrichting en blijft ook de locatie van de propaantank ongewijzigd. Op basis daarvan behoeft geen verantwoording van het groepsrisico of van het plaatsgebonden risico plaats te vinden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect inrichtingen geen belemmering vormt voor onderhavig wijzigingsplan.

5.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Uit het Bevt volgt dat bij de vaststelling van een wijzigingsplan basisnetafstanden volgend uit het Bevt in acht moeten worden genomen ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Binnen het bestaande bouwvlak is de realisatie van een bedrijfswoning reeds mogelijk. Het bouwvlak komt met onderhavig wijzigingsplan echter niet dicht bij risicovolle transportroutes te liggen.

Conclusie

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

5.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Uit het Bevb volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, een grenswaarde in acht wordt genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Wordt de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object toegelaten, dan wordt rekening gehouden met een richtwaarde van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Binnen het bestaande bouwvlak is de realisatie van een bedrijfswoning reeds mogelijk. Het bouwvlak komt met onderhavig wijzigingsplan echter niet dichterbij risicovolle buisleidingen te liggen.

Conclusie

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het aspect luchtkwaliteit is ook aan de orde in de Verordening ruimte Noord-Brabant. In artikel 7.3 lid e wordt de eis gesteld dat aangetoond moet worden dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM₁₀) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m³.

Beoordeling

Het onderhavige plan vergroot het bestaande bouwvlak ten behoeve van de realisatie van extra bedrijfsbebouwing. Het aantal te houden dieren blijft ongewijzigd. De huidige

ontsluitingsweg blijft behouden. Ook zal de verkeerintensiteit gelijk blijven aan de huidige situatie. De ontwikkeling is derhalve als NIBM aan te merken. Verder voldoet de emissie ook aan de eisen die daar aan gesteld worden door de Verordening ruimte Noord-Brabant. Dit wordt bevestigd in de door Bergs Advies uitgevoerde fijnstofberekening, waarvan de rapportage als bijlage 5 is gevoegd bij deze toelichting.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling en dat er sprake is van een

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer².

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken³.

Beoordeling

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);

² 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

³ Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de uitbreiding van een bestaand bouwvlak ten behoeve van de bouw van meer bedrijfsbebouwing. Het aantal gehouden dieren blijft daarbij ongewijzigd. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. De uitbreiding van een installatie voor het houden van dieren komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D14. Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op (samengevat) overschrijding van de genoemde aantallen dieren.

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op de uitbreiding van te houden dieren en blijft daarmee onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens opgenomen in de op **PM** door het bevoegd gezag beoordeelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Besloten is dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling

nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

6.2 Opbouw van de regels

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, waar nodig aangevuld met op basis van recente wetgeving en jurisprudentie noodzakelijk geachte regels.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Agrarisch – 1'

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebied waar geen benoemenswaardige landschaps- en/of natuurwaarden aanwezig zijn. Agrarische bedrijven zijn binnen de bestemming aangeduid en hebben een bouwvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ruwvoerdvoorziening' zijn alleen agrarische (gebouwde) voorzieningen toegestaan ten behoeve van de opslag van ruwvoer.

Artikel 4 'Groen – Landschappelijke inpassing'

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan. De verplichting tot realisatie en instandhouding is gewaarborgd in de regels.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 'Anti-dubbeltelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 6 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van de bestaande bebouwing.

Artikel 7 'Algemene aanduidingsregels'

In dit artikel wordt aangegeven wat ten aanzien van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch vlak'. De specifieke regels zijn hiervoor opgenomen in de relevante bestemmingen. Verder wordt in dit artikel aangegeven wat geregeld wordt ten aanzien van de aanduiding 'wetgevingzone - reservering voorkeurstracé buisleidingstrook'. Deze regeling richt zich op het voorkomen van ontwikkelingen die de aanleg van ondergrondse leidingen belemmeren.

6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 8 'Overgangsrecht'

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 9 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Zonzeelseweg 20".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Met onderhavig wijzigingsplan is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. De gemeente Drimmelen zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst sluiten, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten (waaronder tevens planschade) is vastgelegd. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De resultaten van het vooroverleg en inspraak zijn verwerkt in een Nota Inspraak en vooroverleg. Deze nota is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. Voor de beantwoording van de ingekomen reacties wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage. In de nota is tevens te lezen of de reacties geleid hebben tot aanpassingen van het wijzigingsplan.

8.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd verwerkt worden in het wijzigingsplan.

