



**Ruimtelijke onderbouwing
Stelvenseweg ong. Made**

Gemeente Drimmelen



Ruimtelijke onderbouwing

Stelvenseweg ong. Made

COLOFON

Projectlocatie	:	Stelvenseweg ong. Made
Kadastrale gegevens	:	Gemeente Made, sectie T, percelen 2351, 2319, 1915 en 1916
Gemeente	:	Drimmelen
Opdrachtgever	:	BerryWorld Europe B.V. / Beekers Berries B.V. Dhr. W. Beekers Schanseind 16, 4921 PM Made
Projectnr.	:	125300BP01
Opgesteld door	:	ing. L.M.M. Soetens
Datum	:	3 april 2018

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie	5
1.3 Vigerend planologisch regime	7
1.4 Leeswijzer	9
2. PROJECTBESCHRIJVING.....	10
2.1 Nadere beschrijving bedrijfsvoering en voornemen	10
2.2 Nadere motivatie bedrijfsmatige noodzaak maatvoering	14
2.3 Nadere motivatie beeldkwaliteit en omgeving	14
3. BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid.....	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR).....	17
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro).....	17
3.2 Provinciaal beleid.....	18
3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014	18
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	19
3.3 Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Structuurvisie 2033	25
4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN	27
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	27
4.2 Bodem.....	27
4.3 Waterhuishouding	28
4.4 Luchtkwaliteit	29
4.5 Wegverkeerslawaaï	29
4.6 Natuurgebieden	30
4.7 Flora en fauna.....	30
4.8 Externe veiligheid	31
4.9 Cultuurhistorie.....	32
4.10 Archeologie	32
4.11 Kabels en leidingen	33
4.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	36
5.1 Economische uitvoerbaarheid	36
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure.....	36
6. RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN.....	37
6.1 Algemeen.....	37
6.2 Toetsingsvoorwaarden vergunningverlening.....	37
7. CONCLUSIE.....	39
BIJLAGEN.....	40

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

BerryWorld Europe B.V. exploiteert een zachtfruitkwekerij, waarbij het totale Nederlandse teeltareaal van het bedrijf circa 200 hectaren beslaat, met teeltlocaties in o.a. het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder, Drunen, Den Hout, Oosteind, Steenberg en Veghel. Om jaarrond de afnemers van product te kunnen voorzien is er ook sprake van teeltlocaties in het buitenland. De omvang van het bedrijf en het bijbehorende teeltareaal overstijgt de omvang die op één geconcentreerde teeltlocatie kan plaatsvinden, waardoor het noodzakelijk is om meerdere teeltlocaties te betrekken. De teelt van al deze locaties vindt echter exclusief en in complete regie plaats van BerryWorld Europe B.V. Het betreft hierdoor een agrarisch teeltbedrijf voor de productie van en de handel in zachtfruit, vanaf het begin van het teeltproces tot aan de afnemer, onder totale supervisie en met een complete traceerbaarheid. Deze teelt vindt bovendien in hoofdzaak plaats in permanente kassen of tunnels. De bedrijfsvoering is derhalve die van een glastuinbouwbedrijf. Het logistieke gedeelte van het bedrijf (het in-, om- en verpakken en distribueren van het eigen product) is ondergebracht onder Beekers Berries B.V.

Het voornemen van initiatiefnemer is om op de locatie aan de Stelvenseweg ong. te Made een onderdeel van de bedrijfsvoering te realiseren, te weten een bedrijfsruimte met opslag-, koel- en verwerkingsruimte, distributiecentrum en ondersteunende kantoorfunctie. Het zachtfruit van het teeltbedrijf wordt op deze locatie verzameld, verpakt, gelabeld e.d. en gereed gemaakt voor transport, vanwaar deze vervolgens gedistribueerd kan worden naar de diverse afnemers. Centralisatie van deze handelingen bevordert bovendien de mogelijkheden ten aanzien van kwaliteitscontroles, wat het product, de bedrijfsefficiëntie, de continuïteit en de eenheid kwalitatief ten goede komt.

De locatie Stelvenseweg ong. te Made is bij uitstek geschikt voor deze functie, gelet op de onmiddellijke nabijheid van een aantal van de eigen teeltlocaties in het gebied Plukmadese Polder (Schanseind 9, 15, 16 en Stelvenseweg 22, Made). Op deze locaties wordt nu ook al een deel van de distributie- en kantoorfunctie vervuld. Hierdoor vindt zo mogelijk een clustering van bedrijfsfuncties plaats, gelegen in een gebied (vestigingsgebied glastuinbouw Plukmadese Polder) welke in hoofdzaak bedoeld is voor (omvangrijke) glastuinbouwbedrijven met al haar facetten en bijbehorende voorzieningen. Het bedrijf is bovendien een kwalitatief zeer hoogwaardige speler in de zachtfruitsector, zodat uitbreiding van het bedrijf met de eerder genoemde voorzieningen zeer nauw aansluit bij de gemeentelijke visie voor de positionering van de tuinbouwsector binnen het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder.

De doelstelling van initiatiefnemer is concreet de oprichting van een bedrijfsruimte met opslag-, koel- en verwerkingsruimte, distributiecentrum en ondersteunende kantoorfunctie aan de Stelvenseweg ong. te Made, als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf. De beoogde omvang van deze bedrijfsruimte beslaat circa 3 hectare. De bouwhoogte van het voorgenomen bedrijfsgebouw bedraagt 12 meter en wegens bedrijfsfunctionaliteit is de doelstelling om het gebouw plat af te dekken. De dakhelling bedraagt daarmee 0°. Doordat er geen sprake is van een dakhelling, kan de goothoogte gelijk worden gesteld aan de bouwhoogte en bedraagt deze eveneens 12 meter.

Het voornemen is volledig passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, behoudens het vereiste inzake de dakhelling (0° in plaats van 12 - 60°) en de toegestane goothoogte (12 m in plaats van 9 m). Deze afwijkende maatvoering is echter noodzakelijk vanuit bedrijfsefficiëntie en – functionaliteit. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse mogelijkheden om af te wijken tot deze gewenste maatvoering. Via deze weg wordt derhalve een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') aangevraagd op basis van artikel 2.1,

eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°. In de voorschriften van het besluit zal worden voorgeschreven dat de regels uit het vigerende bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven, behoudens dat mag worden afgeweken voor de gewenste goothoogte en dakhelling.

Nadat deze vergunning is verleend, biedt dit besluit het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen met o.a. de activiteit bouw. De Wabo biedt in artikel 2.7, eerste lid, de mogelijkheid om deze benodigde vergunningen los en in opvolging van elkaar aan te vragen. Dit projectafwijkingsbesluit geldt dan bovendien enkel voor het perceel aan de Stelvenseweg ongenummerd. De reden dat voor deze procedure wordt gekozen is omdat het geldende planologische regime nog voldoende actueel (vaststelling respectievelijk 2014 en 2018) en passend is, en enkel een afwijking van de goothoogte en dakhelling behoeft te worden gemotiveerd. Daarnaast is er sprake van een omvangrijk bouwplan en kunnen door deze procedure de benodigde bouwactiviteiten (en eventuele beperkte latere bouwkundige wijzigingen) in fases worden aangevraagd en uitgevoerd.

Onderhavige procedure heeft dus enkel betrekking op de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor de gewenste goothoogte en dakhelling voor het perceel aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze voorgenomen afwijking in maatvoering inzichtelijk te maken.

Samenvatting:

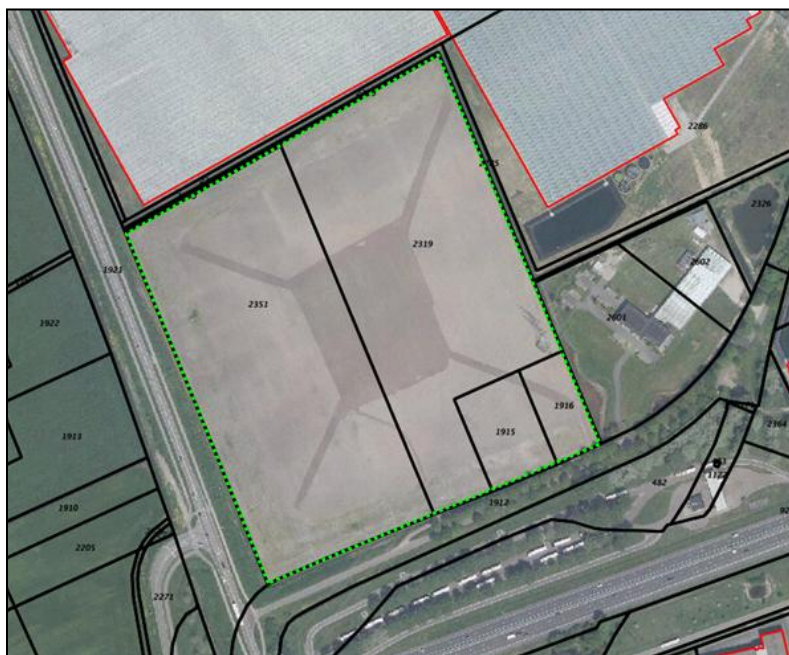
Initiatiefnemer is voornemens zijn glastuinbouwbedrijf uit te breiden met een bedrijfsruimte aan de Stelvenseweg ong. te Made. Het bestemmingsplan staat de bouw van deze bedrijfsruimte toe, behoudens de volgende twee afwijkingen in de maatvoering:

- Afwijking in toegestane dakhelling (0° in plaats van 12 - 60°);
- Afwijking in toegestane goothoogte (12 m in plaats van 9 m).

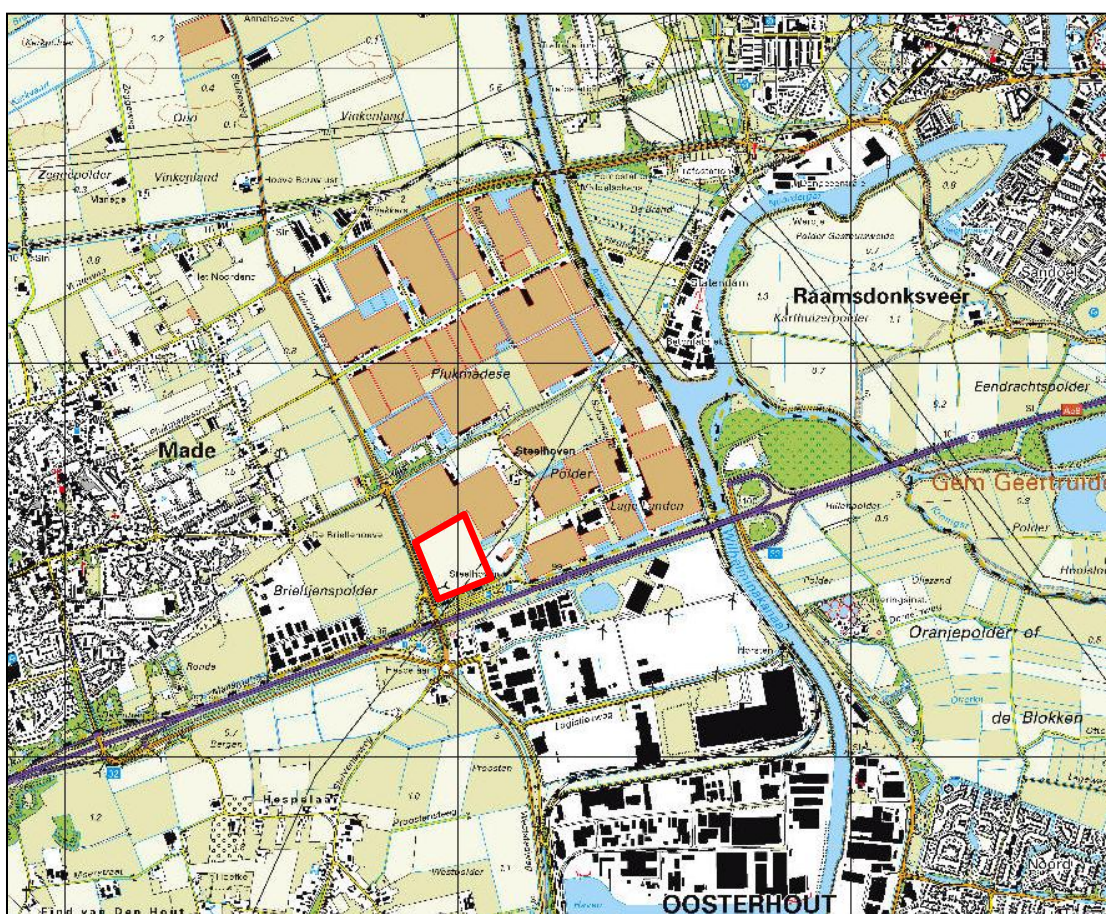
Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning betreft enkel het toestaan van deze twee afwijkingen. Deze ruimtelijke onderbouwing beperkt zich dan ook tot deze twee aspecten.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made, kadastraal bekend als gemeente Made, sectie T, percelen 2351, 2319, 1915 en 1916. De omvang van het totale perceel beslaat circa 10,5 hectare. Het betreft een locatie aan de rand van het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder, ingekapseld tussen bestaande glastuinbouwlocaties, de Brieltjensweg/Tuinbouwweg (die overgaat in de provinciale weg N623) en de Rijksweg A59. Over het zuidoostelijke deel van het perceel is een bovengrondse hoogspanningsverbinding aanwezig.



Figuur 1: Uitsnede kadastrale kaart i.c.m. een satellietfoto met begrenzing projectlocatie Stelvenseweg ong. (groen omkaderd weergegeven) (Bron: PDOK Viewer)



Figuur 2: Uitsnede topografische kaart met ligging projectlocatie Stelvenseweg ong. (rood omkaderd weergegeven) (Bron: Topo Tijdsreis)

1.3 Vigerend planologisch regime

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', als vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen op 13 maart 2014, en in stand gelaten na de uitspraak van de ABRvS d.d. 23 december 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3932). De planregels zijn voor onderhavige projectlocatie bovendien nog beperkt gewijzigd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1', zoals vastgesteld d.d. 1 februari 2018. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' had betrekking op het toestaan van een aantal individuele ontwikkelingen, in combinatie met ambtshalve aanpassingen (zowel kaderstellend, als locatiespecifiek) en de doorvertaling van hernieuwd Rijks- en provinciaal beleid. Het vigerend planologisch regime is voor het perceel dus te raadplegen door enerzijds de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied', en anderzijds de totaalset aan regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'.

In Figuur 3 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen uit het vigerend planologisch regime. De geldende bestemmingen op de projectlocatie betreffen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch – 3';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1';
- Dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' (deels);
- Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' (deels).



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied', projectlocatie Stelvenseweg ong. groen omkaderd weergegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch – 3' (artikel 5) betreffen o.a. de gronden van het vestigingsgebied glastuinbouw in de Plukmadese Polder en zijn daardoor bestemd voor agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van glastuinbouw. Ten behoeve van glastuinbouwbedrijven mogen (buiten een bouwvlak) o.a. worden opgericht agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder kassen. In artikel 5.4.1 (bepalingen strijdig gebruik) wordt mede bepaald wat er in deze agrarische bedrijfsgebouwen aan bedrijfsactiviteiten mag plaatsvinden. Er is sprake van strijdig gebruik bij 'het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten, *tenzij* dit plaatsvindt ten behoeve van de agrarische productie binnen het agrarische bedrijf dan wel uitsluitend betrekking heeft op agrarische producten van het eigen bedrijf.'

Zoals reeds toegelicht is er sprake van één teeltbedrijf met diverse glastuinbouwlocaties in binnen- en buitenland, waarbij een agrarisch product wordt geteeld van kenmerkende en eigen kwaliteit onder complete regie en supervisie. Hierbij is het wenselijk om de opslag, bewerkings-, verpakings-, koel- en distributiehandelingen te centraliseren en de benodigde kantoorfunctie te realiseren in de nieuwe bedrijfsruimte aan de Stelvenseweg ongenummerd. Deze handelingen vinden dus plaats ten behoeve van de agrarische productie en hebben uitsluitend betrekking op agrarische producten van het eigen bedrijf. De voorgenomen bedrijfsvoering is derhalve in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan.

Het voorgenomen bouwplan dient bovendien getoetst te worden aan de maatvoeringseisen uit het bestemmingsplan (waaronder artikel 5.2.3). De meest relevante bepalingen voor het voornemen betreffen:

- Goothoogte maximaal 9 meter;
- Bouwhoogte maximaal 12 meter;
- Dakhelling, minimaal 12° en maximaal 60°, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard.

Zoals eerder benoemd bedraagt de voorgenomen bouwhoogte maximaal 12 meter. Echter, doordat het bedrijf wegens bedrijfsfunctionaliteit en –efficiëntie, plat wordt afgedekt (dakhelling 0°), wordt niet aan de overige vereisten voldaan. Door de platte afdekking, kan de goothoogte immers worden gelijkgesteld aan de bouwhoogte. Er is dus sprake van een voorgenomen bouw- en goothoogte van 12 meter. Tevens wordt niet voldaan aan de regels inzake de voorgeschreven dakhelling. Aangezien het gebouw bij voorkeur volledig plat wordt afgedekt, is er geen sprake van ondergeschikte tussenleden of een uitvoering van ondergeschikte aard.

De nieuwbouw voldoet dus niet volledig aan de genoemde bouwregels. Aan de overige regels uit het bestemmingsplan kan wel worden voldaan. Het bestemmingsplan kent bovendien geen binnenplanse mogelijkheden om af te wijken tot de gewenste maatvoering. Doelstelling is daarom om met een omgevingsvergunning buitenplans af te wijken van de bouwregels. De afwijking heeft concreet enkel betrekking op:

- Afwijken van de goothoogte van 9 meter, tot 12 meter;
- Afwijken van de dakhelling van minimaal 12° en maximaal 60°, tot het toestaan van een dakhelling van 0°.

De uitvoering van de bedrijfsruimte met opslag-, koel- en verwerkingsruimte, distributiecentrum en ondersteunende kantoorfunctie met de gewenste afwijkende maatvoering is enerzijds noodzakelijk wegens bedrijfsfunctionaliteit en – efficiëntie. Anderzijds is er geen sprake van een gebiedsvreemde afwijking. De argumenten vanuit bedrijfsfunctionaliteit en beeldkwaliteit, zullen in Hoofdstuk 2 nader worden onderbouwd en toegelicht.

Om te kunnen afwijken van de twee genoemde maatvoeringsaspecten is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Drimmelen. Op 20 februari 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders, onder kenmerk 2018005543, besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek en in te stemmen met de voorgestelde buitenplanse afwijkingsprocedure.

1.4 Leeswijzer

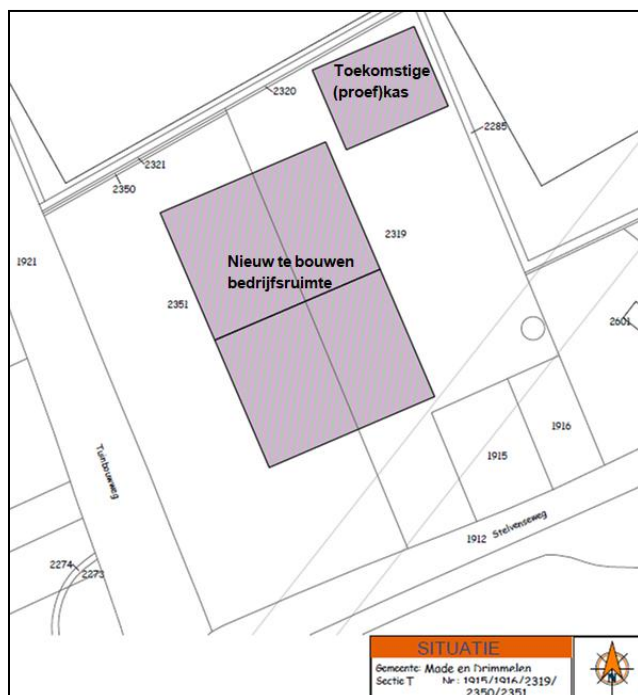
In dit eerste hoofdstuk is het voornemen ingeleid, waarbij de aanleiding en het doel, de ligging en begrenzing van de projectlocatie en het vigerend planologisch regime zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het project en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het voornemen aan respectievelijk het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid en procedure besproken. Hoofdstuk 6 bevat de randvoorwaarden voor de latere vergunningverlening van de bouwplannen. Het laatste hoofdstuk betreft een samenvattende conclusie.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Nadere beschrijving bedrijfsvoering en voornemen

Initiatiefnemer exploiteert een teeltbedrijf voor het kweken van zachtfruit met diverse glastuinbouwlocaties in binnen- en buitenland, waarbij een product wordt geproduceerd van kenmerkende en eigen kwaliteit onder complete regie en supervisie. Daarbij is het wenselijk om op de locatie aan de Stelvenseweg ong. te Made de opslag, bewerkings-, verpakkings-, koel- en distributiehandelingen te centraliseren en de benodigde kantoorfunctie te realiseren. Deze handelingen vinden plaats ten behoeve van de agrarische productie en hebben uitsluitend betrekking op de agrarische producten van het eigen bedrijf. In Figuur 4 is een globale weergave opgenomen van de voetprint van de beoogde nieuwbouw op het perceel aan de Stelvenseweg ongenummerd. Het voorgenomen bedrijfsgebouw (bedrijfsruimte met kantoor) heeft een omvang van circa 3 hectare en wordt centraal op het bedrijfsperceel gesitueerd. Dit zodat rondom de bedrijfsbebouwing een ruim verhard erf kan worden aangelegd voor parkeren, manoeuvreren en laaddocks. Bovendien wordt met de voorgenomen situering het gedeelte onder de hoogspanningsverbinding, conform de regels uit het vigerende bestemmingsplan, gevrijwaard van bebouwing. Daarnaast zal in een latere fase op locatie een proefkas worden gebouwd, voor het veredelen van (nieuwe) fruitrassen. Dit plan is echter nog niet concreet.

Bij glastuinbouwbedrijven wordt in de praktijk ongeveer 5% van de totale oppervlakte aan glas gebruikt voor bedrijfsgebouwen, kantoren en andere aan het bedrijf gerelateerde bebouwing. Er is hier sprake van de opslag- en verwerkingsruimte voor 200 hectare teeltareaal in kassen. Uitgaande van 5% bedrijfsgebouwen van het totale oppervlakte glas, zal circa 100.000 m² aan bedrijfsruimte nodig zijn voor de teelt. De beoogde omvang van circa 3 hectare (30.000 m²) voor onder meer het centraal opslaan en verwerken van de producten vanuit de verschillende teeltlocaties staat dan ook in verhouding tot het teeltareaal.

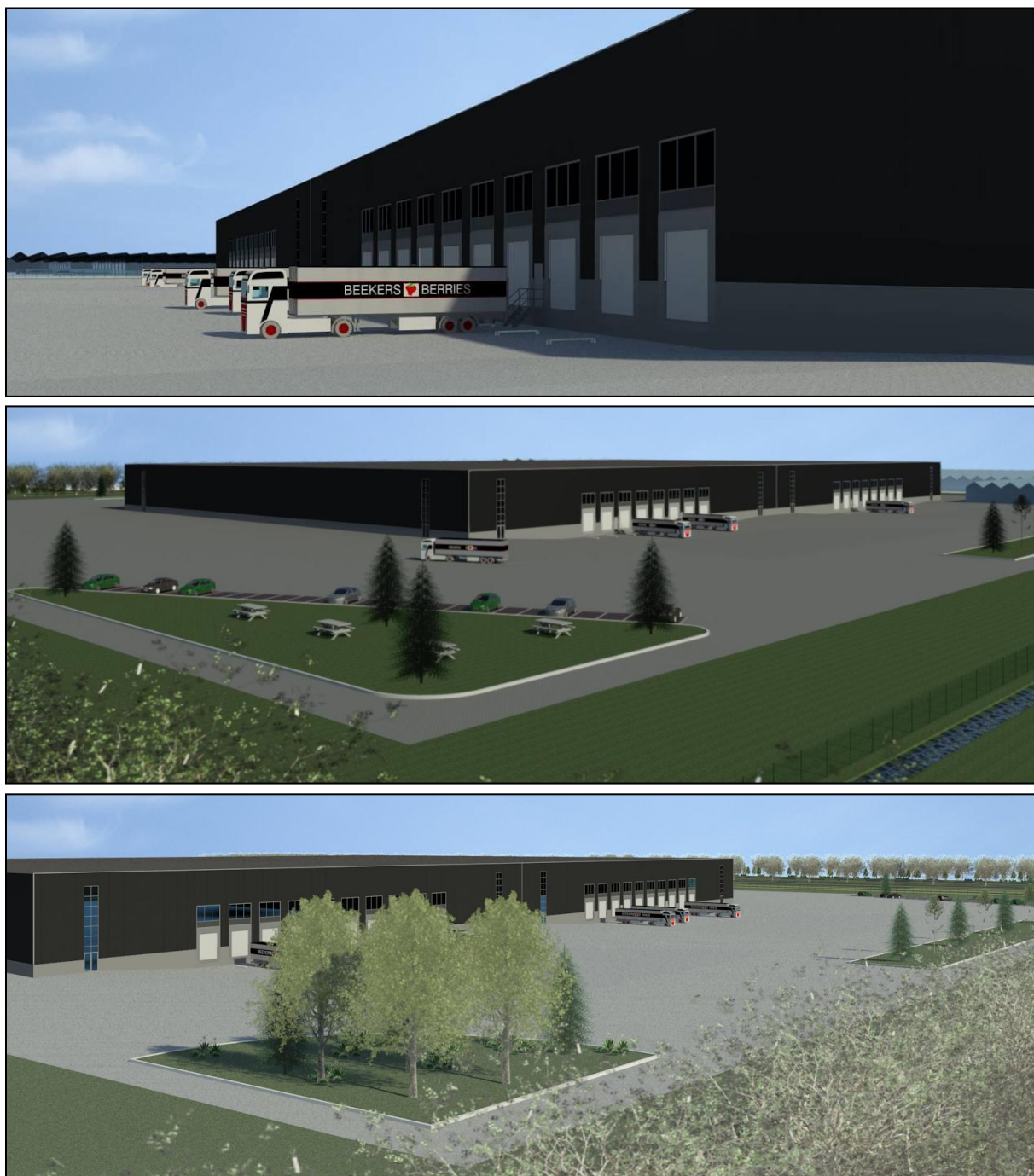


Figuur 4: Globale weergave voetprint beoogde nieuwbouw op perceel Stelvenseweg ongenummerd

De bedrijfsfunctionaliteit (met daarbij de gewenste hoogte en platte afdekking) is een belangrijk uitgangspunt bij het ontwerp. Het ontwerpproces is nog in uitvoering, waarbij in Figuur 5 en Figuur 6 3D-impressies zijn opgenomen van de denkrichtingen voor het ontwerp van de voorgenomen nieuwbouw. De vorm en uitvoering van het beoogde bedrijfsgebouw kent een nauwe samenhang met interne inrichting en bijbehorende vereisten (daglichttoetreding, ventilatie, brandveiligheid e.d.), interne en externe logistieke lijnen en andere bedrijfstechnische zaken. De ontwerpfase is derhalve een uitvoerig proces, waardoor de beoogde uitvoering van het gebouw in dit stadium nog niet definitief is. Bij het verdere ontwerpproces wordt rekening gehouden met de gebiedsspecifieke eigenschappen bij de keuze voor het kleur- en materiaalgebruik. Tevens is de huidige denkrichting om te kiezen voor een contrasterende bouwvorm tussen het kantoorgedeelte met meer uitstraling (zoals bijvoorbeeld in het ontwerp van Kort Geytenbeek Architecten BNA, Figuur 5) en de ruimtes voor producthandling met een uitvoering meer vanuit bedrijfsfunctionaliteit (zie ontwerp Drieweg Advies BV, Figuur 6).



Figuur 5: 3D-impressies mogelijk ontwerp voorgenomen nieuwbouw bedrijfsruimte met kantoor Stelvenseweg ong. Made, ontwerp Kort Geytenbeek Architecten BNA



Figuur 6: 3D-impressies mogelijk ontwerp voorgenomen nieuwbouw bedrijfshal Stelvenseweg ong. Made, ontwerp Drieweg Advies BV

Zoals eerder benoemd zijn de beoogde bedrijfsactiviteiten in de bedrijfsruimte onderdeel van het eigen agrarische bedrijf en hebben deze uitsluitend betrekking op de agrarische producten van het eigen bedrijf. Dit volgt mede uit de bedrijfsspecifieke eigenschappen en formules, die navolgend vanuit de bedrijfsvoering meer uitgebreid zal worden toegelicht.

De oorsprong van het bedrijf van initiatiefnemer betreft de productie op een teeltlocatie van relatief beperkte omvang, vanwaar het product werd verhandeld naar de afnemers. De marktvraag heeft zich daarbij gedurende de tijd ontwikkeld, waardoor het bedrijf moest groeien naar een productieomvang en kwaliteitsniveau passend bij de marktvraag van de eigen afnemers. Hierdoor is een samenwerking

gezocht met een aantal telers die zich hebben verenigd om de afnemers van product (met één identiteit) te kunnen voorzien. De omvang van het teeltareaal van het glastuinbouwbedrijf overstijgt bovendien de omvang die op één gecentraliseerde teeltlocatie kan plaatsvinden (inmiddels circa 200 hectare in Nederland, en gedeeltelijk in het buitenland). De buitenlandse telers volgen hierbij exact dezelfde werkwijze als de binnenlandse telers.

Het teeltareaal wordt momenteel beteeld door een zich verenigde groep van 6 telers, handelende onder BerryWorld Europe B.V. Het bedrijf organiseert en structureert hierbij het hele teeltproces, inclusief logistiek, kwaliteitscontroles, advisering, veredeling e.d. De receptuur van telen staat onder totale supervisie en regie. De volledige teelt wordt vooraf door het management gepland in tijdsfasen en op basis van vooraf te overleggen en goed te keuren teeltplannen. Er is geen sprake van afwijkingen op eigen initiatief, wat onderscheidend is ten opzichte van indien er sprake was van separate ondernemers. Er is dus sprake van een selecte groep telers, waarbij er niet vrij toegankelijk kan worden toegetreden (gesloten keten) en door de diverse regels wordt er geproduceerd als ware het één teler, onder één gelijk regime. De verenigde groep telers staat hierbij bovendien onder strikte contracten (voor de lange termijn), waardoor gegarandeerd wordt dat er één product ontstaat met gelijke identiteit, zodat de afnemers te allen tijde voorzien kunnen worden van het product met de gewenste hoogwaardige kwaliteit. De telers fungeren gezamenlijk als een onderneming, wegens de genoemde praktische, technische, organisatorische en functionele bindingen. Eventuele contractbreuk wordt bovendien zwaar gesanctioneerd, zodat er garanties zijn op de teeltreceptuur en productiehoeveelheden. Dit is een zeer onderscheidende werkwijze ten opzichte van andere partijen in de agrarische sector.

Bijzonder aan het bedrijf is verder (naast het beperkte gebruik van vrij verkrijgbare rassen) het eigen veredelingsprogramma, waarbij eigen exclusieve (fruit)rassen worden ontwikkeld of waarbij verbeteringen worden aangebracht in bestaande rassen. Het bedrijf is hierbij 100% licentiehouder en deze rassen zijn dus niet beschikbaar voor telers buiten het bedrijf. Als laatste is relevant dat het bedrijf exclusiviteit kent bij diverse retailers (zoals Albert Heijn, Dirk van den Broek, Asda, Waitrose, Tesco, Coop Denemarken, Coop Finland, Coop Noorwegen, ICA Zweden, Delhaize België en Edeka Duitsland) en diverse groothandels over heel Europa, zonder tussenkomst van bijvoorbeeld een veiling (wat daarmee dus wederom onderscheidend is ten opzichte van andere zachtfruitkwekerijen). Doordat dit type afnemers een zeer grote en vaste afname kennen, moet continuïteit, kwaliteit en productie gegarandeerd kunnen worden. Dit kan enkel door een teelt in de omvang als bij initiatiefnemer, waarbij bovendien de diverse distributiehandelingen worden gecentraliseerd. Dit laatste maakt ook de diverse kwaliteitscontroles, een uniforme wijze van fust, verpakken e.d. mogelijk. De van de teelt afgeleide activiteiten van opslaan, sorteren, koelen, verpakken en regelen van distributie van de hier voortgebrachte producten vinden op elk tuinbouwbedrijf plaats. Het gaat om activiteiten die zeer dicht bij de teelt en het product staan, zonder dat het de verwerking betreft tot nieuwe half- of eindproducten. Het zijn dus gecentraliseerde handelingen, die ook op alle teeltlocaties afzonderlijk zouden kunnen plaatsvinden. De voorgenomen centralisatie zorgt echter voor het behalen van de door het bedrijf voorgestane hoogwaardige kwaliteit, bedrijfsefficiëntie en de eenheid van het product van de totale onderneming.

Gelet op het bovenstaande is er dus sprake van één agrarisch bedrijf (glastuinbouw) voor de productie van en de handel in zachtfruit, vanaf het begin van het teeltproces tot aan de afnemer (dus inclusief het logistieke gedeelte in eigen beheer). Deze bedrijfsvoering heeft geleid tot het planvoornemen aan de Stelvenseweg ongenummerd, waartoe via deze weg omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

2.2 Nadere motivatie bedrijfsmatige noodzaak maatvoering

Het bedrijfsgebouw aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made krijgt een bouwhoogte tot 12 meter, met een platte afdekking (dus ook een goothoogte van 12 meter), noodzakelijk vanuit bedrijfsefficiëntie en –functionaliteit. De doelstelling van initiatiefnemer is om een toekomstbestendig en duurzaam gebouw op te richten. In de utiliteitsbouw is breed bekend dat hogere bouwhoogtes en een platte afdekking voor uitbreiding van de opties zorgen richting technische toepassingen en de ontwikkelingen hiervan evolueren bovendien in een fors tempo. De bouwvorm is hierbij inherent aan bedrijfstechnische functionaliteit en mogelijkheden.

De bedrijfsvoering bij opslag, koelen, verwerken en distribueren maakt gebruik van geautomatiseerde warehousing systems. Deze systemen worden enerzijds erg kostbaar als er niet in de hoogte kan worden gebouwd en anderzijds wordt de technische uitvoering hierdoor beperkt. Door toepassing van deze automatische systemen komt het product binnen, wordt deze gecodeerd en kan de producthandling in het pakhuis volautomatisch plaatsvinden. Een verbeterde technische automatisering zorgt daarbij ook voor een betere kwaliteit van het product.

Tevens zoals eerder benoemd beschikt het bedrijf over exclusiviteit bij een groot aantal retailers en diverse groothandels in binnen- en buitenland. Dit type afnemers wordt gekenmerkt door een grote en vaste afname, waarbij continuïteit, kwaliteit, productie en uniformiteit zeer belangrijk zijn. Een uniforme wijze van fust en verpakking is één van de aspecten die hieraan bijdraagt. Elke afnemer hanteert een eigen type fust en verpakkingsmateriaal. Dit behoeft een ruime opslagcapaciteit. Een bouwhoogte van 12 meter (met platte afdekking) is passend bij een opslaghoogte van 5 paltehoogtes, inclusief manoeuvreer- en werkruimte met heftruck en daarboven nog ruimte voor de bouwtechnische constructie. Met de toepassing van een schuine dakhelling gaat er veel functionele ruimte verloren. Deze hoogte biedt tevens mogelijkheden om te werken met een tweede verdieping ten behoeve van bijvoorbeeld opslag van verpakkingsmaterialen, waardoor de mogelijkheid ontstaat om vanaf dergelijke hoogte rechtstreeks te worden toegepast binnen een geautomatiseerd warehousing system. Andere bedrijfstechnische voordelen zijn bijvoorbeeld een verminderd energieverbruik, doordat koelruimtes efficiënter worden ingezet. Het energieverbruik ten behoeve van koeling neemt af als compacter, gestapeld in de hoogte, het product kan worden opgeslagen in plaats van opslag laag en breed. De productkoelingen kunnen hierdoor bedrijfseconomisch en energetisch op de meest efficiënte manier worden ingericht. De beoogde afwijking van de maatvoering draagt in belangrijke mate bij aan de mogelijkheid tot het inzetten van duurzame oplossingen in de bedrijfsvoering.

2.3 Nadere motivatie beeldkwaliteit en omgeving

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (i.c.m. 'Buitengebied, Veegplan 1') had als doel een uniform, actueel en samenhangend beleidskader op te stellen voor het hele buitengebied van de gemeente Drimmelen. Ondanks dat het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder in het buitengebied is gelegen en qua type bedrijfsvoering een hoge mate van verwantschap kent met het reguliere buitengebied, zijn er ook een aantal kenmerkende verschillen. Waar het reguliere buitengebied qua beeldkwaliteit meer een landbouwtypering kent die in hogere mate verweven is met de overige aan het buitengebied gebonden functies, is er in Plukmadese Polder sprake van een modern industrieel glastuinbouwgebied.

In Figuur 7 is het perceel aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made aangeduid op een satellietfoto die ook de functies in de omgeving weergeeft. De projectlocatie is gelegen aan de zuidwestelijke rand van het grootschalige glastuinbouwgebied Plukmadese Polder. Dit gebied wordt ingekapseld door de wegen- en waterstructuur, bestaande uit de Rijksweg A59, de Brieltjensweg / Tuinbouwweg, de provinciale weg N623 en het Wilhelminakanaal. De aanwezige functies in dit gebied betreffen veelal grootschalige glastuinbouwlocaties, met bijbehorende bebouwing. Tevens wordt het gebied doorkruist

door een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Door de ligging van het gebied is het glastuinbouwgebied relatief afgescheiden van de overige functies in het buitengebied en op ruimere afstand de kernen van Made, Raamsdonksveer en Oosterhout. Ten zuiden, aan de andere zijde van de A59, bevindt zich het bedrijventerrein van Oosterhout waar eveneens veelvuldig hogere bouwhoogtes en platte afdekkingen zijn toegepast.



Figuur 7: Aanduiding perceel Stelvenseweg ong. (rood omkaderd) op satellietfoto met globale weergave voetprint voorgenomen bebouwing

Een nadere beschouwing (in woord en beeld) ten aanzien van beeldkwaliteit in relatie tot de directe omgeving in samenhang met de voorgenomen afwijking is uitgevoerd door bouwkundig adviesbureau, Design & Construct. Deze notitie is bijgevoegd in Bijlage 1 bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing en onderschrijft het standpunt inzake de aanvaardbaarheid vanuit beeldkwaliteit. Navolgend volgt een korte toelichting.

De gewenste afwijkingen inzake goothoogte en dakhelling zijn geen gebiedsvreemde afwijking. De aanwezige glastuinbouwbedrijven in het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder worden gekenmerkt door een omvang die een modern gezinsbedrijf ontstijgt (oppervlakte kassen variërend van circa 2.000 m² tot 78.000 m²), met dito hoogwaardige en meer industriële uitstraling. Dit wordt qua beeldkwaliteit zichtbaar bij een rondgang door het glastuinbouwgebied met uitgestrekte kassencomplexen en een

ruime aanwezigheid van platafgedekte loodsen met laaddocks en kantoorruimtes voor de aan de teelt gelieerde verwerkings- en distributievoorzieningen. De vigerende regels met een voorgeschreven dakhelling van minimaal 12° en maximaal 60°, en een bijbehorende goothoogte van 9 meter zijn daardoor meer passend bij het reguliere buitengebied (met een vormgeving van bedrijfsgebouwen equivalent aan het type traditionele landbouwschuur), dan bij Plukmadese Polder waar meer sprake is van een modern agrarisch-industrieel glastuinbouwgebied.

In het bestemmingsplan is reeds in algemeenheid rechtstreeks een bouwhoogte toegestaan tot 12 meter (daarvan wordt niet afgeweken) en een platte afdekking is in het gebied reeds veelvuldig toegepast. Bovendien is in de regels voor kassen met een tweede teeltlaag rechtstreeks een toegestane bouwhoogte van 13,5 meter opgenomen. De in het bestemmingsplan opgenomen vereiste schuine dakhelling zou vanuit ruimtelijk oogpunt, gezien de situering, dus kunnen worden losgelaten.

Kenmerkend aan de in het gebied voorkomende bebouwing (kassen, kantoren, woningen etc.) is dat de functionaliteit herkenbaar is aan de vormgeving van het bouwwerk. Zo is ook de functionaliteit van de te bouwen bedrijfsruimte met distributiecentrum duidelijk herkenbaar in de omgeving. Het volume en de schaalgrootte van de geplande bedrijfsruimte voegt zich in de schaalgrootte van de reeds aanwezige traditionele glazen tuinbouwkassen in de omgeving. De afwijkingen van de voorgenomen nieuwbouw, zijn vanuit beeldkwaliteit passend binnen het gebied en daarmee aanvaardbaar.

3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid. Hierbij wordt de toetsing toegespitst op de voorgenomen afwijkingen van het vigerende planologische regime, zijnde een gewenste afwijkende goothoogte (maximaal 12 meter) en dakhelling (plat afgedekt, 0°) voor het perceel aan de Stelvenseweg ong. te Made.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), zoals vastgesteld op 13 maart 2012, geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Hierbij streeft het Rijk er naar Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Er zijn dertien nationale doelstellingen en belangen geformuleerd die concreet als rijkszaak worden gezien en het regionale niveau overstijgen. Uitsluitend ten aanzien van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Voor het overige wordt als belangrijk speerpunt gehanteerd dat er ruimte wordt gegeven aan regionaal maatwerk. Dit houdt in dat de ruimtelijke ordening waar mogelijk zo dicht bij degene die het aangaat wordt gebracht, en er dus meer wordt overgelaten aan de decentrale overheden (provincies, waterschappen en gemeenten). Wel wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming nagestreefd bij alle ruimtelijke besluiten. Hiertoe zijn diverse procesvereisten en wettelijke afwegingskaders vastgelegd in o.a. het Besluit ruimtelijke ordening.

De genoemde dertien nationale belangen leiden met name tot het reserveren van ruimte voor functies. Het betreft bijvoorbeeld een goede infrastructuur van (spoor- en vaar-)wegen, ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening, stoffen, buisleidingen en dergelijke. Daarnaast is het een nationaal belang om de milieukwaliteit (lucht, bodem, water, geluid, externe veiligheid) te verbeteren. Verder wordt ruimte gereserveerd voor zaken als waterveiligheid, cultuurhistorie, een nationaal netwerk van natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Deze ruimtereserveringen worden geconcretiseerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op het voornemen. De SVIR staat bovendien voor om de beleidskeuzes, buiten de nationale belangen, over te laten aan degene die het rechtstreeks aangaat, namelijk de decentrale overheden. De beleidskeuzes ten aanzien van maatvoeringen, zoals dakhelling en goothoogte, vallen dan ook onder de gemeentelijke belangen.

Het aangevraagde raakt geen nationale belangen. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

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

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de SVIR te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Conclusie

Volgens de kaarten behorende bij het Barro is de projectlocatie niet gelegen binnen een gebied met een relevante ruimtereservering op rijksniveau. De locatie is enkel gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter t.o.v. NAP geldt (voor windturbines). In onderhavige situatie is sprake van een gewenste afwijking in maatvoering (tot 12 meter) voor een bedrijfsruimte van een glastuinbouwbedrijf, waardoor de genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding komen. Ten aanzien van het projectgebied zijn dus geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) is vastgesteld op 7 februari 2014 en betreft een herziening van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bovendien bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie is geconcretiseerd tot een set regels in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op de Structurenkaart uit de SVRO 2014, zie Figuur 8, is de projectlocatie aan de Stelvenseweg ongenummerd gelegen binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit zijn de gebieden waar vanuit provinciaal perspectief kansen worden gezien om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De projectlocatie is gelegen binnen 'het zeekelegebied van Steenberg tot Geertruidenberg'. Dit is een open gebied met grootschalige landbouw. De dominante sectoren zijn hierbij de grondgebonden veehouderij, akkerbouw, vollegrondsgroenteteelt en glastuinbouw.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie.

De beoogde bedrijfsruimte is rechtstreeks passend binnen het vigerende planologische regime. Onderhavige aanvraag heeft, wegens bedrijfsfunctionaliteit, enkel betrekking op een gevraagde afwijking in maatvoering (dakhelling en goothoogte). De Plukmadese Polder onderscheidt zich qua inrichting reeds als een zeer modern agrarisch-industrieel glastuinbouwgebied. De gevraagde afwijkingen in maatvoering zijn zeker niet gebiedsvreemd en bevorderen vanuit bedrijfsefficiëntie de positie binnen de agrarische economie. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de provinciale visie en ambities als voorgesteld in de SVRO 2014.

Doelstelling is om aan de Stelvenseweg ongenummerd een onderdeel van het glastuinbouwbedrijf te realiseren, te weten een bedrijfsruimte met opslag-, koel- en verwerkingsruimte, distributiecentrum en ondersteunende kantoorfunctie. Het zachtfruit van het teeltbedrijf wordt op deze locatie verzameld, verpakt, gelabeld e.d. en gereed gemaakt voor transport, vanwaar deze vervolgens gedistribueerd wordt naar de diverse afnemers. Het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder is hoofdzakelijk bedoeld voor (omvangrijke) glastuinbouwbedrijven met al haar facetten en bijbehorende voorzieningen. De nieuwbouw van het voorgenomen bedrijfsgebouw draagt bij aan de volledige verticale integratie van de zachtfruitkwekerij, van teelt tot distributie, in het gebied. Het bedrijf is bovendien een kwalitatief zeer hoogwaardige speler in de zachtfruitsector, zodat uitbreiding van het bedrijf met de eerder

genoemde voorzieningen zeer nauw aansluit bij de visie voor de positionering van de (grootschalige) glastuinbouwsector binnen de Plukmadese Polder. De ontwikkeling is dus bij uitstek passend binnen het nastreven van de agrarische economie op gebiedsniveau. Het kunnen centraliseren van diverse producthandelingen (verzamelen, in- en ompakken, labelen, kwaliteitscontroles e.d.) geeft een kwalitatieve meerwaarde voor het agrarische product.

Het teeltbedrijf van initiatiefnemer verzorgt alle producthandelingen van teelt tot aan afnemer. Dit is zeer onderscheidend in tegenstelling tot andere agrarische bedrijven, waarbij veelal middels tussenkomst van een veiling het product wordt geleverd aan de afnemers. Door als agrariër deze handel zelf te beheersen, is er geen sprake van het verloren gaan van extra marges aan tussenhandel. Dit draagt op de langere termijn bij aan een duurzamer toekomstperspectief voor het bedrijf. De voorgenomen bedrijfsruimte is dus per uitstek passend bij de visie die ook de provincie nastreeft voor het accentgebied agrarische ontwikkeling.



Figuur 8: Uitsnede Structurenkaart SVRO 2014, projectlocatie rood omkaderd weergegeven (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant dateert oorspronkelijk uit april 2010 en is laatst gewijzigd vastgesteld door Provinciale Staten op 8 juli 2017 en aanvullend gewijzigd door Gedeputeerde Staten op 11 juli 2017. In de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn de provinciale ambities uit de SVRO 2014 doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moeten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevat de verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk

ten aanzien van de veehouderij en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moeten worden toegepast.

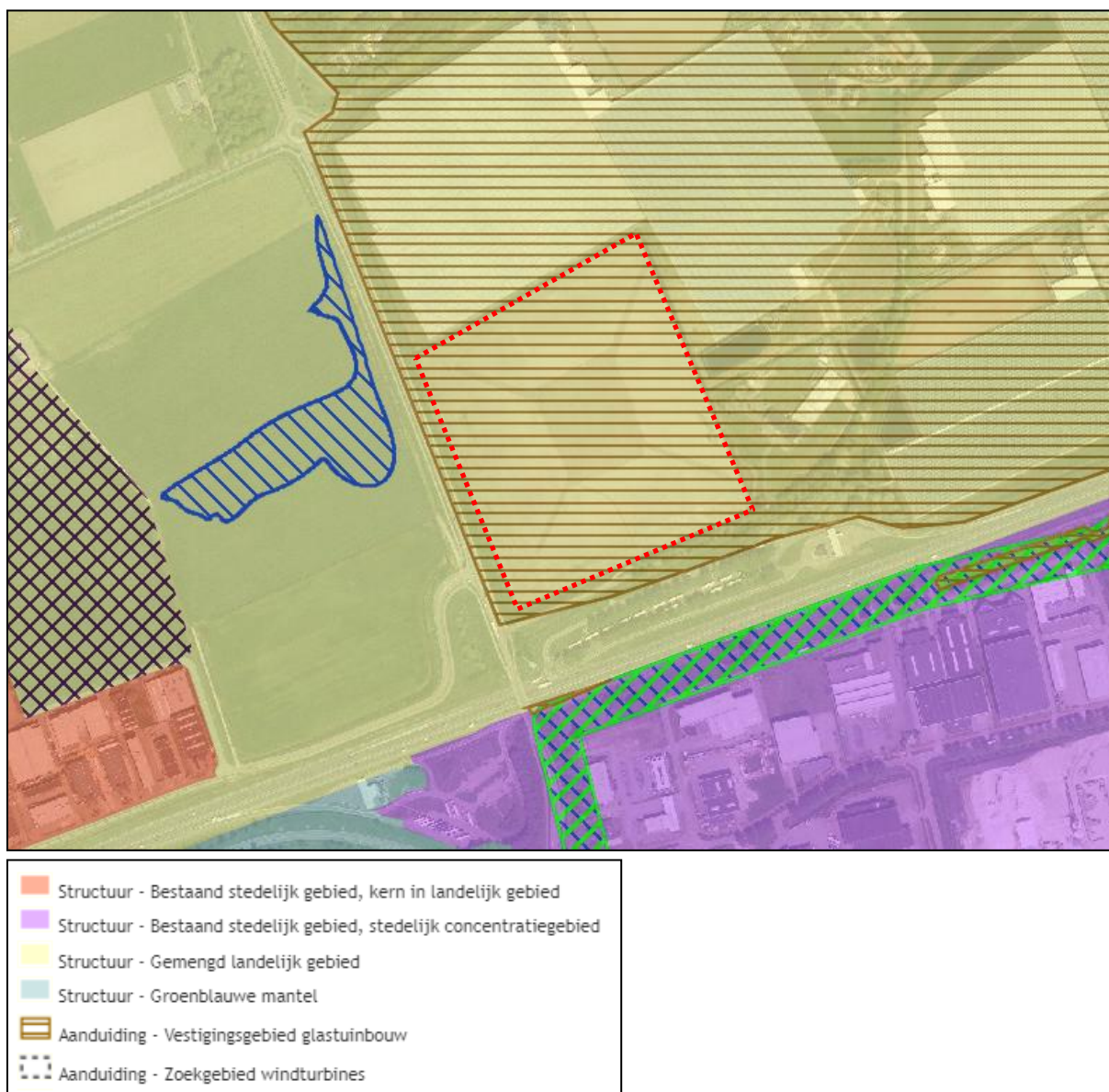
Deze provinciale verordening bestaat uit een integrale plankaart met daarop 'structuren' en 'aanduidingen' en een bijbehorende set regels. De ligging binnen de structuren en aanduidingen bepalen de toegestane functies en ontwikkelingsmogelijkheden. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

In Figuur 9 is een uitsnede van de integrale plankaart behorende bij de Verordening ruimte Noord-Brabant opgenomen. Hieruit volgt dat de ontwikkeling gerealiseerd wordt ter plaatse van de volgende structuren en aanduidingen:

- Structuur 'Gemengd landelijk gebied';
- Aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw';
- Aanduiding 'Zoekgebied windturbines'.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Verordening ruimte Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' (artikel 7) en de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' (artikel 27). Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Wegens de toekenning van de aanduiding 'Zoekgebied windturbines' (artikel 33) gelden er tevens verruimde mogelijkheden ten aanzien van de realisatie van windturbines. Daar het initiatief echter geen betrekking heeft op windturbines, wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.



Figuur 9: Uitsnede integrale plankaart Verordening ruimte Noord-Brabant, projectlocatie rood omkaderd weergegeven (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bevordering ruimtelijke kwaliteit (artikel 3)

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant bevat algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.1) en regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1)

In artikel 3.1 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan (ook ruimtelijke onderbouwing bij een 'projectafwijkingbesluit') dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Bij de ontwikkeling aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made is er sprake van een bestaand bestemmingsvlak 'Agrarisch – 3' waarbinnen agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van glastuinbouw is toegestaan. Het vestigingsgebied glastuinbouw in de Plukmadese Polder onderscheidt zich met deze bestemming, waarbij de bedrijfsterreinen niet zijn ingedeeld met afgekaderde bouwvlakken. De gehele enkelbestemming 'Agrarisch – 3' staat de oprichting van agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder kassen toe. Er wordt dus gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel en er is met onderhavige ontwikkeling geen uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag voorzien. De gronden aan de Stelvenseweg ongenummerd zijn door initiatiefnemer reeds gereserveerd om de beoogde uitbreiding van haar glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken en bieden hiertoe de benodigde planologische kaders. Enkel wegens bedrijfsefficiëntie en –functionaliteit is daarbij een afwijking in maatvoeringseisen gewenst. Door de realisatie van de bedrijfsruimte binnen een perceel dat dit bedrijfsmatig gebruik al planologisch toestaat is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt dus geen extra ruimtebeslag geclaimd dan reeds toegestaan. Daarnaast door de beoogde bouwkundige uitvoering, plat afgedekt en met een verhoogde goothoogte, gaat er minder ruimte verloren. De reeds beschikbare ruimte kan efficiënter voor het bedrijf worden ingezet. Er is met het voornemen dus sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

In artikel 3.1 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.1. Daarbij dient nog wel opgemerkt te worden dat de aangevraagde afwijking enkel betrekking heeft op een afwijking in goothoogte en dakhelling. Deze zaken raken geen provinciale belangen en worden derhalve qua beleidsvrijheid overgelaten aan de gemeentes.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2)

In artikel 3.2 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap is op 1 november 2011 door de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, waarmee de benodigde investering in het landschap kan worden berekend.

In deze methodiek wordt de impact van het plan en de waardevermindering van de gronden wegens de voorgenomen plannen gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap. Gemeentes kunnen op basis van de provinciale uitgangspunten eigen beleid opstellen inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Drimmelen heeft op 13 maart 2014 de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' vastgesteld. Deze visie betreft een nadere gemeentespecifieke uitwerking, waarbij onder andere de regels uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) als basis zijn gehanteerd. Afhankelijk van de impact op de omgeving wordt de mate van tegenprestatie bepaald. Die impact wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is wel of geen substantiële vergroting van een bestemmingsvlak of bouwvlak of bouwvolume nodig);
- Is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande terreininrichtingen of bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie, beperking gebruiksruimte);
- Betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen (met de bijbehorende kwaliteitsverbetering) onderscheiden:

- Categorie 1-ontwikkelingen: Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die nauwelijks tot geen landschappelijke invloed hebben en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2-ontwikkelingen: Dit betreft ontwikkelingen die ruimtelijk gezien beperkt invloed hebben op het landschap of van nature gebonden zijn aan het buitengebied. De ontwikkelingen passen (traditioneel) binnen het landelijk gebied. Voor deze categorie ruimtelijke ontwikkelingen wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist door maatregelen op of direct aansluitend op het eigen erf, bijvoorbeeld een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3-ontwikkelingen: Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die een grote invloed op het landschap hebben en waarbij sprake is van een significante verruiming van de bouw mogelijkheden en daarom een grotere tegenprestatie wordt gevergd. Hierbij wordt in de regel de waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van het plan berekend, waarna circa 20% hiervan moet worden geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Op basis van bovengenoemde punten dient de impact van het voornemen te worden bepaald. De voorgenomen afwijking voor Stelvenseweg ongenummerd te Made waarvoor omgevingsvergunning wordt aangevraagd, betreft een afwijking in toegestane goothoogte (12 m in plaats van 9 m) en dakhelling (0° in plaats van 12 - 60°). Voor het overige is de ontwikkeling volledig passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Er is dus geen sprake van een vergroting van een bestemmingsvlak of bouwvlak. Er wordt bovendien gebruik gemaakt van een bestaand terrein met een passende bestemming, waarbij wegens bedrijfsfunctionaliteit gering wordt afgeweken van de maatvoering (er is dus geen sprake van nieuw ruimtebeslag). In voorgaande paragrafen is bovendien onderbouwd dat de afwijkingen vanuit beeldkwaliteit passend zijn bevonden. De locatie is gelegen in het vestigingsgebied glastuinbouw Plukmadese Polder. De aanwezige glastuinbouwbedrijven in dit gebied worden gekenmerkt door een omvang die een modern gezinsbedrijf ontstijgt, met dito hoogwaardige en meer industriële uitstraling. Dit wordt qua beeldkwaliteit zichtbaar bij een rondgang door het glastuinbouwgebied met uitgestrekte kassencomplexen en een ruime aanwezigheid van platafgedekte loodsen met laaddocks en kantoorruimtes voor de aan de teelt gelieerde verwerkings- en distributievoorzieningen. De vigerende regels met een voorgeschreven dakhelling van minimaal 12° en maximaal 60°, en een bijbehorende goothoogte van 9 meter zijn daardoor meer passend bij het reguliere buitengebied (met een vormgeving van bedrijfsgebouwen equivalent aan het type

traditionele landbouwschuur), dan bij Plukmadese Polder waar meer sprake is van een modern agrarisch-industrieel glastuinbouwgebied. Vanuit beeldkwaliteit is er dus absoluut geen sprake van een gebiedsvreemde afwijking. Platte daken zijn reeds veelvuldig toegepast en bovendien wordt de reeds in het gebied toegestane bouwhoogte van 12 meter niet overschreden. Bovendien is in de regels voor kassen met een tweede teeltlaag rechtstreeks een toegestane bouwhoogte van 13,5 meter opgenomen. Kenmerkend aan de in het gebied voorkomende bebouwing (kassen, kantoren, woningen etc.) is dat de functionaliteit herkenbaar is aan de vormgeving van het bouwwerk. De landschappelijke impact van de gevraagde maatvoeringsafwijkingen is derhalve zeer gering. Een platte afdekking met daardoor de gevraagde hogere goothoogte tot 12 meter, zijn vanuit beeldkwaliteit aanvaardbaar en passend binnen het gebied. De aard van de locatie en de omgeving, maken dat het gevraagde passend is binnen het gebied.

Het bedrijf is een kwalitatief zeer hoogwaardige speler in de zachtfruitsector, zodat uitbreiding van het bedrijf met de eerder genoemde voorzieningen zeer nauw aansluit bij de visie die o.a. de gemeente Drimmelen voorstaat voor de positionering van de glastuinbouwsector in de Plukmadese Polder. De voorgenomen uitbreiding kan bovendien een waardevolle bijdrage leveren aan de werkgelegenheid van de gemeente door het ontstaan van extra arbeidsplaatsen. Het is dus een gebiedseigen ontwikkeling en gewenst vanuit een sectorale beleidswens.

Aangezien het een beperkte afwijking in maatvoering betreft, die zoals voornoemd passend is binnen het gebied, kan de ontwikkeling aangemerkt worden als categorie 1. Er is geen vergroting van het ruimtebeslag en er worden ter plaatse ook geen andere functies toegestaan. In de gemeentelijke structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' wordt als voorbeeld voor een categorie 1-ontwikkeling ook benoemd een afwijking van situerings- en maatvoeringseisen. De gevraagde afwijking heeft dus nauwelijks landschappelijke invloed, waardoor geen extra kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Wel zal er door initiatiefnemer uiteraard aandacht worden besteed aan de uitstraling van de te realiseren bedrijfsruimte en de inrichting van het terrein. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr N-Br.

Structuur 'Gemengd landelijk gebied' (artikel 7) en aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' (artikel 27)

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van de landbouwsector van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De SVRO maakt binnen het landelijk gebied bovendien onderscheid tussen gemengd landelijk gebied, en een accentgebied agrarische ontwikkeling.

Doelstelling is om op het perceel aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made een bedrijfsruimte te realiseren, als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf. Derhalve is artikel 7.5 ('glastuinbouwbedrijven' binnen structuur 'Gemengd landelijk gebied') het relevante toetsingskader. Dit artikel bevat o.a. regels voor de vestiging van, omschakeling naar en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Deze mogelijkheden worden bovendien verruimd wegens de aanduiding 'Vestigingsgebied glastuinbouw' en de hierdoor van toepassing zijnde regels in artikel 27. Dit artikel bepaalt dat nieuwvestiging, vestiging, uitbreiding van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven is toegestaan en dat binnen het gebied een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd.

De vestiging van glastuinbouwbedrijven in de Plukmadese Polder is reeds mogelijk gemaakt middels toekenning van de enkelbestemming 'Agrarisch – 3' in het vigerende bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn rechtstreeks agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, toegestaan. Het bedrijf van initiatiefnemer is bovendien ook al met een aantal teeltlocaties in dit gebied aanwezig, binnen dezelfde bestemming 'Agrarisch – 3'. De bedrijfsruimte kan dus reeds worden gerealiseerd, maar het voornemen behelst enkel de afwijking in maatvoering (dakhelling en goothoogte) wegens bedrijfsefficiëntie en –functionaliteit. Dit draagt bij aan het nastreven van een hoofdzakelijk agrarische

economie binnen het gebied. Er is geen sprake van een toename in het ruimtebeslag, omschakeling e.d. De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat geen concrete regels over toegestane bouwhoogtes, dakhellingen e.d. binnen bouwpercelen. Het provinciale beleid behelst provinciale belangen en richt zich derhalve met name op ruimtereserveringen op een groter schaalniveau (omvang bouwpercelen e.d.). Dat is met het voornemen niet aan de orde. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het voornemen passend is binnen de regels uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Uit voorgaande toetsing volgt dat het project in overeenstemming is met de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

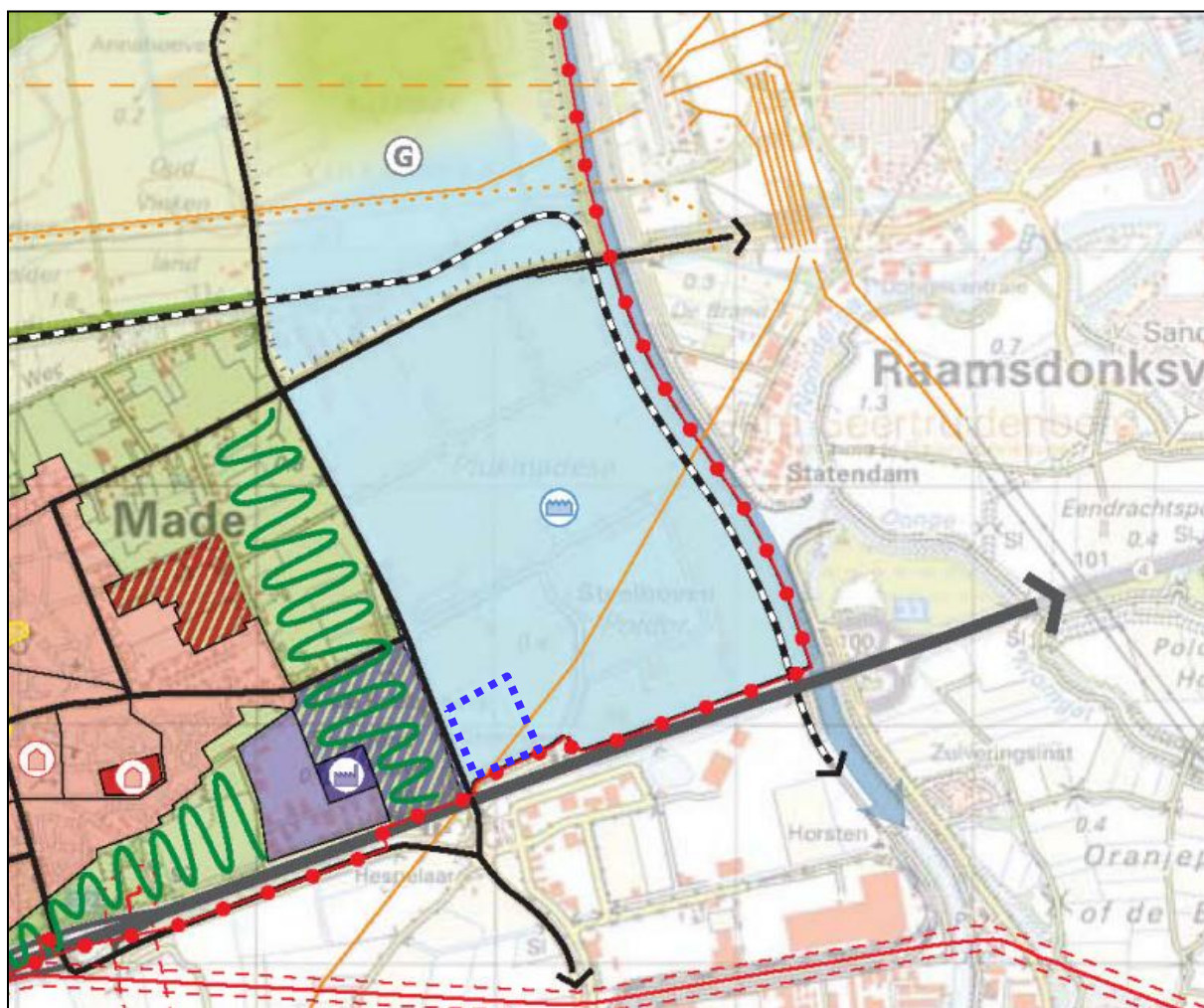
3.3.1 Structuurvisie 2033

De gemeenteraad van Drimmelen heeft op 27 februari 2014 de Structuurvisie Drimmelen 2033 gewijzigd vastgesteld. Met deze visie worden de doelen en wensen geformuleerd voor de gemeente Drimmelen richting 2033. Hierbij wordt bovendien beschouwd wat de sterke kanten zijn van de gemeente en waarin de gemeente zich kan profileren. Met de structuurvisie wordt richting gegeven aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het hele grondgebied van Drimmelen. Daar het een structuurvisie betreft, betekent dit dat de visie vooral richtinggevend is voor de gemeente en dus niet rechtstreeks bindend voor de burger.

In de Structuurvisie 2033 zijn de gronden aan de Stelvenseweg ongenummerd aangeduid als bestaand glastuinbouwgebied. Het glastuinbouwgebied Plukmade is van regionaal belang. Hier is ruimte voor omvangrijke glastuinbouwbedrijven met bijbehorende voorzieningen. Het glastuinbouwgebied kent een omvangrijk glasoppervlak en hoge werkgelegenheid. Voor het duurzaam functioneren van Plukmade is schaalvergroting noodzakelijk. Derhalve wordt ruimte gereserveerd om aan de noordzijde van het gebied nog te zoeken naar toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

Door het aankopen van de gronden aan de zuidrand van de (bestaande) Plukmadese Polder heeft initiatiefnemer eerder deze gronden gereserveerd om de benodigde uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf mogelijk te maken. Deze gewenste uitbreiding past binnen de doelstelling van de Structuurvisie 2033 om zittende ondernemers uitbreidingsruimte te bieden. Betreffende uitbreiding is nog binnen het glastuinbouwgebied gelegen. Het is dan ook logisch dat deze gronden eerst benut worden alvorens uitbreiding van het glastuinbouwgebied aan de orde is. In het coalitieprogramma 2014-2018 wordt ten aanzien van glastuinbouw de lijn van de vastgestelde structuurvisie gevolgd.

Het voornemen is dus passend binnen de gemeentelijke visie voor het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder. Op 20 februari 2018 is door het college van de gemeente Drimmelen dan ook besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek.



Figuur 10: Uitsnede kaart Structuurvisie 2033, locatie Stelveneseweg ong. globaal blauw omkaderd weergegeven.

4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUHYGIËNISCHE ASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om te toetsen of omliggende bedrijven wat betreft milieuhygiënische aspecten effecten hebben op een planlocatie wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen (of andere gevoelige functies) komen en dat nieuwe woningen en andere gevoelige functies op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en gevoelige functies dient twee doelen, ten eerste het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Als hulpmiddel wordt de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, editie 2009 gebruikt. Bedrijven worden hierin opgenomen in een tabel die is onderverdeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf wordt aangegeven wat de richtafstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De VNG-handreiking geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen wat in welke mate wenselijk is.

Conclusie

De aanvraag voor de Stelvenseweg ongenummerd te Made heeft enkel betrekking op de afwijking van de toegestane goothoogte (van 9 naar 12 meter) en het vereiste inzake de dakhelling (0° in plaats van 12 - 60°). Voor het overige is het te realiseren bedrijfsgebouw van het glastuinbouwbedrijf rechtstreeks passend binnen het vigerende planologische regime. De afstand van het bedrijfsperceel tot gevoelige functies is zeer ruim en met de voorgenomen afwijking blijven deze onderlinge afstanden ongewijzigd behouden. De afwijking heeft tevens geen invloed op het type toegestane bedrijvigheid binnen het perceel en heeft dus geen veranderingen tot gevolg voor derden. Blijkens een verbeelding van het vigerende bestemmingsplan (zie Figuur 3) zijn er op het zuidoostelijke deel van het perceel een gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' en een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' aanwezig. Hiervoor gelden regels waarbij deze zones gevrijwaard dienen te worden van respectievelijk geluidsgevoelige functies en bebouwing. Op dit deel van het perceel zijn geen concrete ontwikkelingen voorzien en bovendien blijven deze geldende regels met deze aanvraag omgevingsvergunning ongewijzigd behouden. De gewenste afwijking in maatvoering heeft geen consequenties voor het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.2 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Conclusie

De aangevraagde afwijking inzake goothoogte en dakhelling heeft geen consequenties voor de bodemkwaliteit. Bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw, in een later stadium zal een verkennend bodemonderzoek worden bijgevoegd. Het aspect bodem heeft geen invloed op het kunnen toestaan van de beoogde afwijking in maatvoering.

4.3 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

De projectlocatie 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 Waterbeheerplan beschrijft de doelstellingen van Waterschap Brabantse Delta voor de genoemde periode en hoe zij deze doelstellingen willen realiseren. 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. Daarnaast heeft het Waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het Waterbeheerplan 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 waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten. Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevrage aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Hiertoe dient, onder voorwaarden, een watervergunning te worden aangevraagd, met een compenserende retentiecapaciteit.

Conclusie

Het voornemen heeft geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie, daar dit enkel betrekking heeft op een afwijking van de goothoogte en dakhelling. De Keur kent echter een rechtstreekse werking, zodat deze regels onverkort van toepassing blijven. Het voornemen in haar geheel zal getoetst worden aan de Keur, waarbij wegens de toename aan bebouwing en verharding een compenserende retentiecapaciteit wordt gerealiseerd. Dit is echter een separaat traject (en hiertoe wordt een losse aanvraag watervergunning ingediend), daar onderhavige aanvraag enkel betrekking heeft op de aangevraagde afwijking in maatvoering.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied nagenoeg nooit aan de orde.

Conclusie

Het vigerende planologische regime maakt de ontwikkeling reeds in geheel mogelijk, behoudens de gewenste afwijking in goothoogte en dakhelling. De beoogde afwijking in maatvoering heeft geen gevolgen (draagt zeker niet in betekenende mate bij) voor het aspect luchtkwaliteit. Er is geen sprake van een verandering in emissies ten gevolge van de afwijking, dan wel geen verandering in toegestane gevoelige functies. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.5 Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, binnen de zones rondom wegen en indien de vergunning mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De onderzoekszones zijn inzichtelijk gemaakt in navolgende tabel.

Tabel 1: Onderzoekszones Wet geluidhinder

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijden van de weg	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	350 meter	600 meter
3 of 4	350 meter	400 meter
1 of 2	200 meter	250 meter

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Conclusie

De voorgenomen afwijking in maatvoering ten aanzien van goothoogte en dakhelling zorgt niet voor veranderingen inzake het aspect wegverkeerslawaaï. Met deze afwijking is er geen sprake van de realisatie van geluidsgevoelige functies of anderszins relevante veranderingen m.b.t. wegverkeerslawaaï. Dit onderwerp is niet relevant voor het voornemen.

4.6 Natuurgebieden

De nieuwe Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en verving daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). 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 Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van toetsing onder de Natuurbeschermingswet 1998. De voorheen geldende bescherming van de Beschermden Natuurmonumenten is echter met inwerkingtreding van de Wnb komen te vervallen. Provincies hebben wel de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

Belangrijk onderdeel van de Wet natuurbescherming, inzake de regelgeving rondom gebiedsbescherming (ter regulering van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden), betreft het Programma Aanpak Stikstof. Het PAS is voor het eerst per 1 juli 2015 in werking getreden en betreft een programma op grond van de Wnb. Het heeft 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. Aanleiding voor het programma is het gegeven dat in veel Natura 2000-gebieden overbelasting van stikstof in de weg staat aan het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen. Tevens bestond de aanleiding uit de wens om uit de (juridische) impasse inzake de vergunningverlening voor economische (en stikstofemitterende) ontwikkelingen te geraken.

Conclusie

De Wet natuurbescherming kent een rechtstreekse werking, waardoor dit wettelijke regime onverkort van toepassing blijft op de aangevraagde activiteiten. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Onderhavig projectafwijakingsbesluit heeft enkel betrekking op een afwijking in toegestane goothoogte en dakhelling voor een bedrijfsruimte aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch en is gelegen op ruime afstand (> 3,2 kilometer). De afwijking in maatvoering heeft geen invloed op emissies of mogelijke andersoortige effecten. De aanvraag heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

4.7 Flora en fauna

Ook de Flora- en faunawet is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat de soortenbescherming ook via deze overkoepelende natuurwet is geregeld. Het beschermingsregime van soorten is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. 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, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Conclusie

Het perceel aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made is gelegen in het grootschalige agrarisch-industriële glastuinbouwgebied Plukmadese Polder. Het perceel is landbouwkundig in gebruik en wordt ingesloten door bestaande glastuinbouwbedrijven en de wegenstructuur. Gelet op het intensieve gebruik van het perceel is de kans op de aanwezigheid van soorten gering. Onderhavige aanvraag omgevingsvergunning heeft bovendien enkel betrekking op een afwijking in goothoogte en dakhelling. De reeds maximale toegestane bouwhoogte wordt hierbij niet gewijzigd. Het aangevraagde heeft hiermee geen mogelijk negatief effect op soorten, indien deze ter plaatse zelfs al aanwezig zouden zijn. Het aspect flora en fauna staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het voornemen niet in de weg en er is geen sprake van een mogelijk negatief effect op soorten.

4.8 Externe veiligheid

Het landelijk beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dit gebeurt onder andere door te voorkomen dat kwetsbare locaties te dicht bij activiteiten met veiligheidsrisico's plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Bij de totstandkoming van ruimtelijke ontwikkelingen dient getoetst te worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan de kernbegrippen 'plaatsgebonden risico' (PR) en 'groepsrisico' (GR) centraal.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (die als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer het advies van de veiligheidsregio is ingewonnen.

Conclusie

In het vigerende planologische regime heeft reeds een ruimtelijke afweging plaatsgevonden, mede vanuit het aspect externe veiligheid, omtrent de toe te kennen bestemmingen en de hierbij behorende ontwikkelingsmogelijkheden. Het perceel is gelegen in het vestigingsgebied glastuinbouw van de Plukmadese Polder. Op een zeer beperkt deel van het perceel aan zuidoostelijke zijde is de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – inrichting' toegekend (zie Figuur 3). Deze zone is toegekend wegens de veiligheidszone die gerespecteerd dient te worden ten opzichte van het zuidoostelijk gelegen tankstation. Binnen deze zone is het verboden kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten. Deze regels blijven met deze procedure ongewijzigd behouden en bovendien zijn in dit zeer beperkte deel van het projectgebied geen ontwikkelingen voorzien. De aangevraagde afwijking heeft enkel betrekking op maatvoering van dakhelling en goothoogte. Deze afwijking is daardoor niet relevant voor het aspect externe veiligheid.

4.9 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Conclusie

Het projectgebied is gelegen aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made in het vestigingsgebied glastuinbouw van de Plukmadese Polder. In de vestigingsgebieden dient concentratie van glastuinbouwbedrijven plaats te vinden. Vanaf omstreeks 1998 heeft de openheid van het gebied plaatsgemaakt voor grootschalige ontwikkelingen in de glastuinbouwsector. Hierbij is door een herinrichting van het gebied weinig verwantschap meer met het oorspronkelijke landschap en landgebruik. De aanwezige bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit kassen en bedrijfsgebouwen van recente datum. Op de projectlocatie en in directe nabijheid zijn dan ook geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of elementen aanwezig. Onderhavig initiatief, zijnde de afwijking van de goothoogte en dakhelling, is kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld of versterkt kunnen worden. Gelet op de ligging van de locatie wordt met de voorgenomen afwijking in maatvoering ook geen afbreuk gedaan aan het aspect cultuurhistorie.

4.10 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische

bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Conclusie

Het gehele perceel heeft in het vigerende planologische regime de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' toegekend gekregen (zie Figuur 3). Deze aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden. In de regels is opgenomen dat bij de bouw van bouwwerken waarbij grondwerkzaamheden plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 m, archeologisch onderzoek benodigd is. Op basis van dit archeologisch onderzoek dient in voldoende mate vastgesteld te worden of er ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn. Bodemingrepen kunnen vervolgens doorgang vinden als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel als de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad of indien er anderszins voorwaarden aan de vergunning worden verbonden ter bescherming van het archeologisch bodemarchief.

Voorliggende afwijking van dakhelling en goothoogte gaat op zich niet gepaard met bodemingrepen. Deze afwijking heeft derhalve geen consequenties voor het aspect archeologie. Wel blijven de regels van de vigerende archeologische dubbelbestemming onverkort van toepassing. Hierdoor wordt het archeologisch bodemarchief ook in de toekomst voldoende beschermd. Ten behoeve van de bouw van de bedrijfsruimte, waartoe separaat een omgevingsvergunning activiteit bouw wordt aangevraagd, zal archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.11 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- 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 raken.

Conclusie

Op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' (Figuur 3) zijn de planologisch relevante kabels en leidingen voor het projectgebied weergegeven. Op het zuidoostelijke deel is een bovengrondse hoogspanningsverbinding aanwezig, bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende

bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsverbinding en uitsluitend in het bestaande type en met de bestaande hoeveelheid KV's. In de bouwregels is verder bepaald dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn enkel toegestaan ten dienste van de hoogspanningsverbinding. Verder geldt er een omgevingsvergunningstelsel voor aanlegactiviteiten voor het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen, of het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m. Werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding. Hiertoe dient advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

Met onderhavige aanvraag omgevingsvergunning wordt enkel afgeweken van de voorgeschreven dakhelling en goothoogte. De overige geldende regels, waaronder de dubbelbestemming van de hoogspanningsverbinding, blijven daarbij onverkort van toepassing. Doordat deze regels behouden blijven kan daarmee ook gegarandeerd worden dat het voornemen geen gevolgen heeft voor deze aanwezige functie. Het huidige en nieuwe juridisch-planologische regime verzekert dus dat de aangeduide zone gevrijwaard blijft van gebouwen, hoge beplantingen e.d. Tevens zijn er vanuit het bedrijf geen relevante ontwikkelingen voorzien binnen dit deel van het perceel. Het voornemen is dus aanvaardbaar vanuit het aspect kabels en leidingen.

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

Het voornemen 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, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor projecten gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de grenswaarden uit de C-lijst van het Besluit m.e.r. Een dergelijk besluit is aangewezen als MER-plichtig.
2. Er is sprake van een besluit dat voorziet in één of meerdere activiteiten boven de (indicatieve) grenswaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van een m.e.r.-plicht; het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Naar aanleiding van de m.e.r.-beoordeling kan als conclusie volgen dat er alsnog een MER moet worden opgesteld, of dat er geen belangrijke milieugevolgen zijn.
3. Activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is 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). Deze wijziging heeft tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Conclusie

Onderhavige aanvraag heeft betrekking op de afwijking van de goothoogte en dakhelling voor een bedrijfsperceel. De bedrijfsfuncties in het glastuinbouwgebied Plukmadese Polder zijn in het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan, waardoor het aspect m.e.r. in beginsel een gepasseerd station betreft. De afwijking in maatvoering en het geplande bedrijfsgebouw worden bovendien niet genoemd in Kolom 1 Activiteiten uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Er is dus geen sprake van een activiteit waarvoor grenswaarden gelden. Wat betreft het eerste en tweede criterium is er geen sprake van een verplichting tot het doorlopen van een m.e.r. of het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

In onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn wel de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten in relatie tot het voornemen (afwijking goothoogte en dakhelling) beschouwd en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made betreft een bedrijfsmatig initiatief op eigen verzoek. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het project voor de gemeente Drimmelen. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is bovendien geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien vindt vooroverleg plaats met de daartoe aangewezen instanties.

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ('projectafwijkingsbesluit', artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Nadat deze vergunning is verleend kan vervolgens een aanvraag worden ingediend voor een omgevingsvergunning, activiteit bouw. In deze aanvraag wordt dus gebruik gemaakt van de mogelijkheid, op basis van artikel 2.7, eerste lid Wabo, om deze vergunningen voor het bedrijfspanndos en in opvolging van elkaar aan te vragen.

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingsbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbeschikking van de vergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingediend en van mening zijn dat deze niet correct zijn verwerkt of door degenen die niet verweten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.

6. RANDVOORWAARDEN VERGUNNINGVERLENING BOUWPLAN

Het besluit op onderhavige aanvraag vormt het toekomstige toetsingskader voor de bouwplannen. Daarom dienen in het besluit de randvoorwaarden te worden gesteld voor de latere vergunningverlening. In dit hoofdstuk worden deze randvoorwaarden toegelicht.

6.1 Algemeen

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de Stelvenseweg ongenummerd te Made betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied', als vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen op 13 maart 2014, en in stand gelaten na de uitspraak van de ABRvS d.d. 23 december 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:3932). Dit vigerende planologische regime wordt geïdentificeerd onder nummer NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg02. De planregels zijn voor onderhavige projectlocatie bovendien nog beperkt gewijzigd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1', zoals vastgesteld d.d. 1 februari 2018 (bekend onder identificatienr. NL.IMRO.1719.0bp16veegplanbg1-vg01). In deze bestemmingsplannen worden de mogelijkheden hoofdzakelijk bepaald door toekenning van de enkelbestemming 'Agrarisch – 3'. Hierin zijn in de bouwregels (artikel 5.2.3) de regels omtrent maatvoering en situering van bebouwing voor glastuinbouwbedrijven opgenomen.

In artikel 5.2.3 zijn voor bedrijfsgebouwen de maximale goot- en bouwhoogte (respectievelijk 9 en 12 meter) opgenomen en de voorgeschreven dakhelling (minimaal 12° en maximaal 60°, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard). Het voornemen is volledig passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, behoudens het vereiste inzake de dakhelling (0° in plaats van 12 - 60°) en de toegestane goothoogte (12 m in plaats van 9 m). Deze afwijkende maatvoering is echter, zoals gemotiveerd, noodzakelijk vanuit bedrijfsefficiëntie en –functionaliteit. Via deze weg wordt derhalve een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingsbesluit') aangevraagd om af te wijken van deze twee maatvoeringsaspecten. In de voorschriften van het besluit zal worden voorgeschreven dat de regels uit het vigerende bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven, behoudens dat mag worden afgeweken voor de gewenste goothoogte en dakhelling. Ook de overige van toepassing zijnde regels, bijvoorbeeld voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' blijven hierbij onverkort van toepassing.

Nadat de omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit is verleend kan vervolgens een aanvraag worden ingediend voor een omgevingsvergunning, activiteit bouw. De verleende omgevingsvergunning met projectafwijkingsbesluit vormt hierbij het toetsingskader voor de aanvragen omgevingsvergunning, activiteit bouw. Daarom dienen in het projectafwijkingsbesluit duidelijke randvoorwaarden te worden gesteld omtrent de vergunningverlening voor de activiteit bouw. Deze randvoorwaarden worden in navolgende paragraaf opgesomd.

6.2 Toetsingsvoorwaarden vergunningverlening

Het vigerende planologische regime (bestemmingsplan 'Buitengebied' i.c.m. 'Buitengebied, Veegplan 1') voor het projectgebied aan de Stelvenseweg ongenummerd te Made (kadastraal bekend als gemeente Made, sectie T, percelen 2351, 2319, 1915 en 1916) blijft onverkort van toepassing, behoudens dat de maatvoeringseisen voor het projectgebied uit artikel 5.2.3 ('Maatvoering en situering bebouwing glastuinbouwbedrijven') gedeeltelijk worden gewijzigd. Navolgend worden met tabellen de bestaande en nieuwe maatvoeringseisen voor het perceel verduidelijkt.

Tabel 2: Vigerende maatvoeringseisen artikel 5.2.3

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	9 m
Bouwhoogte	n.v.t.	12 m
Dakhelling, met dien verstande dat de minimale dakhelling niet geldt voor ondergeschikte platte tussenleden en andere gebouwen van ondergeschikte aard	12°	60°

Tabel 3: Nieuwe maatvoeringseisen d.m.v. omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	12 m
Bouwhoogte	n.v.t.	12 m
Dakhelling	0°	60°

Een omgevingsvergunning, activiteit bouw, kan worden verleend als wordt voldaan aan de regels van het vigerende bestemmingsplan in combinatie met de vergunde afwijking, als weergegeven in Tabel 3.

7. CONCLUSIE

Initiatiefnemer exploiteert een teeltbedrijf (zachtfruitkwekerij) met diverse glastuinbouwlocaties in binnen- en buitenland, waarbij een agrarisch product wordt geproduceerd van kenmerkende en eigen kwaliteit onder complete regie en supervisie. Het voornemen van initiatiefnemer is om op de locatie aan de Stelvenseweg ong. te Made (gelegen in het grootschalige glastuinbouwgebied Plukmadese Polder) een bedrijfsruimte op te richten met opslag-, koel- en verwerkingsruimte, distributiecentrum en ondersteunende kantoorfunctie, als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf. De bouwhoogte van het voorgenomen bedrijfsgebouw bedraagt 12 meter en wegens bedrijfsfunctionaliteit is de doelstelling om het gebouw plat af te dekken. De dakhelling bedraagt daarmee 0°. Doordat er geen sprake is van een dakhelling, kan de goothoogte gelijk worden gesteld aan de bouwhoogte en bedraagt deze eveneens 12 meter.

Het voornemen is volledig passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, behoudens het vereiste inzake de dakhelling (0° in plaats van 12 - 60°) en de toegestane goothoogte (12 m in plaats van 9 m). Deze afwijkende maatvoering is echter noodzakelijk vanuit bedrijfsefficiëntie en – functionaliteit. Derhalve wordt voor deze afwijkende maatvoering een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan ('projectafwijkingbesluit') aangevraagd. In deze ruimtelijke onderbouwing is de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgenomen afwijking (dakhelling en goothoogte) onderzocht.

Hierbij heeft een analyse plaatsgevonden van de voorgenomen afwijking in relatie tot o.a. bedrijfsvoering, noodzaak, beeldkwaliteit en de ligging van het perceel in relatie tot haar omgeving. Vervolgens is het voornemen getoetst aan de relevante ruimtelijke beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit beleid vormt geen belemmering voor het initiatief. Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Hieruit is gebleken dat de voorgenomen afwijking aanvaardbaar is en dat er geen nadelige effecten zijn voor de leefomgeving.

Concluderend, de voorgenomen afwijkingen (dakhelling en goothoogte) voor het perceel aan de Stelvenseweg ong. te Made zijn ruimtelijk aanvaardbaar. De gewenste omgevingsvergunning kan dus worden verleend. Nadat deze vergunning is verleend, biedt dit besluit (aanvullend op het vigerende planologische regime) het toetsingskader voor de aan te vragen omgevingsvergunningen met o.a. de activiteit bouw.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Notitie beeldkwaliteit – Bouwkundig Adviesburo Design & Construct

Bijlage 1: Notitie beeldkwaliteit

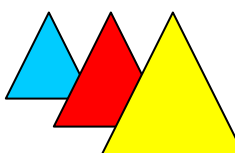
Bouwkundig Adviesburo Design & Construct

Notitie beeldkwaliteit

Bedrijfsruimte

BERRYWORLD EUROPE B.V.
BEEKERS BERRIES B.V.

MADE

D_{esign} & **C**_{onstruct} 
Bouwkundig Adviesburo

Doonheide 25
5421 ZP Gemert

Mob.: 06-51327536
e-mail: dc-bouwadviesburo@hetnet.nl

* Het project

Beschrijving bestaande situatie

BerryWorld Europe B.V. / Beekers Berries B.V. is gevestigd aan Schanseind 15 en 16 te Made. In het kader van optimalisering van het productieproces is Beekers Berries B.V. voornemens om aan de Stelvenseweg ong. te Made (kadastraal bekend als gemeente Made, sectie T, nummers 2351, 2319 1915 en 1916) een nieuwe bedrijfsruimte met opslag-, koel- en verwerkingsruimte, distributiecentrum en ondersteunende kantoorfunctie op te richten als onderdeel van het (glas)tuinbouwbedrijf.

Het perceel aan de Stelvenseweg is gesitueerd op de hoek van het kassengebied gelegen tussen Made, Oosterhout en Raamsdonkveer. Ontsluiting is mogelijk via de A59.



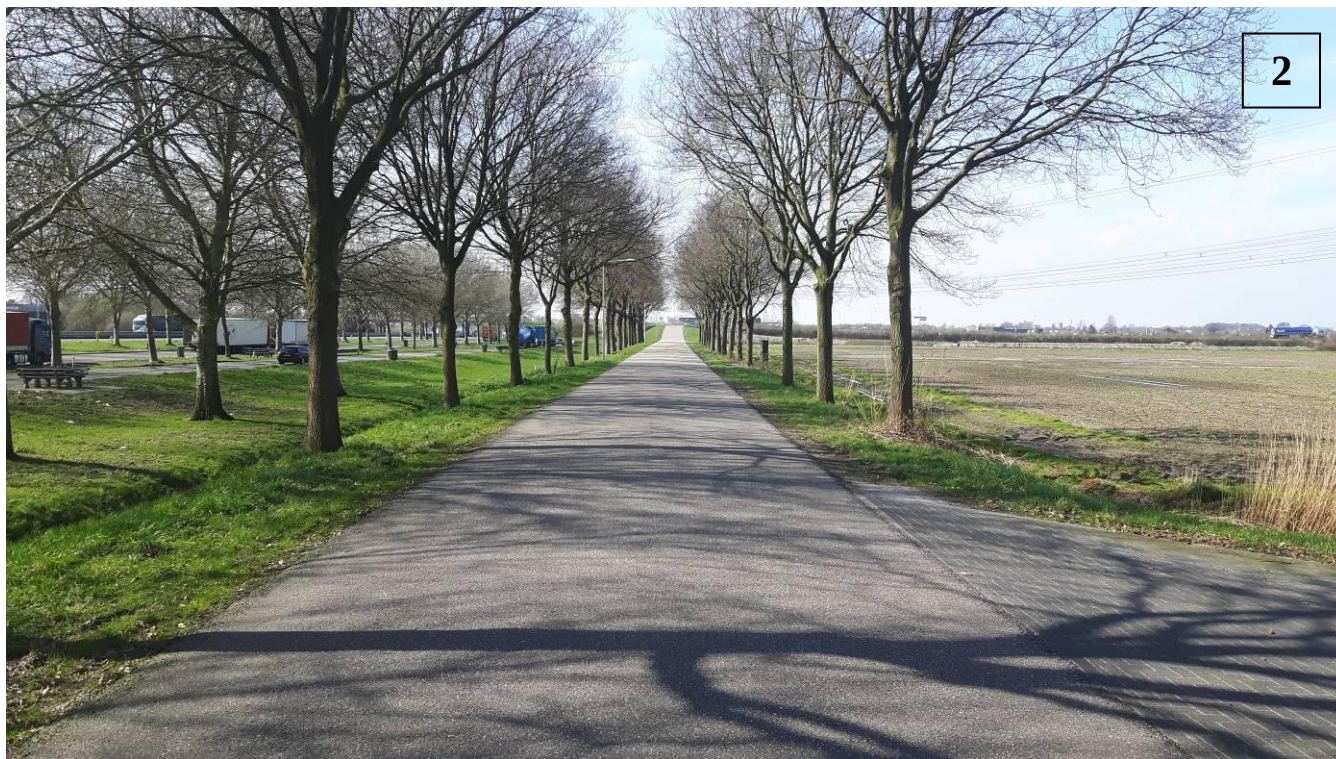
Aanduiding perceel Stelvenseweg ong. te Made (rood omkaderd) met globale weergave voetprint voorgenomen bebouwing. Tevens zijn de fotolocaties van de navolgende foto's in onderhavige notitie met nummering aangeduid.

Ten zuiden van de A59 (overkant van de weg) bevindt zich het industrieterrein van de gemeente Oosterhout. Westelijk van het kassencomplex is een agrarische zone gesitueerd met een kleiner industrieterrein aan de rand van de gemeente Drimmelen.

De projectlocatie



Vanaf de verzorgingsplaats (parkeerplaats) Steelhoven, gelegen aan de A59, heeft men aan de noordzijde zicht op het perceel.



Het perceel ligt beduidend lager dan de omliggende ontsluitingswegen.

Bestaande bebouwing

De bebouwing in het kassengebied bestaat voornamelijk uit traditionele glazen kassen van royale omvang (oppervlakte kassen variërend van c.a. 2.000 m² tot 78.000 m²).

Bijbehorende bedrijfsgebouwen en kantoorpanden zijn veelal uitgevoerd in metselwerk en of gevelbeplating, voorzien van een plat dak.

Plaatselijk en met name aan de Plukmadeseweg en het Bloemenpad zijn traditionele bedrijfswoningen gebouwd welke zijn gesitueerd voor de traditionele glazen kassen.





5

Bestaande variatie aan toepassing van materialen, massa's en vormen gedragen zich als losse elementen. Platte daken zijn geen gebiedsvreemd element gelet op de bestaande uitvoering van gebouwen in het gebied.



6



De bebouwing op de industrieterreinen ten zuiden en ten westen van het kassengebied bestaan voornamelijk uit traditionele bedrijfshallen variërend in hoogte en plat afgedekt.

Het beoogde (concept-)ontwerp

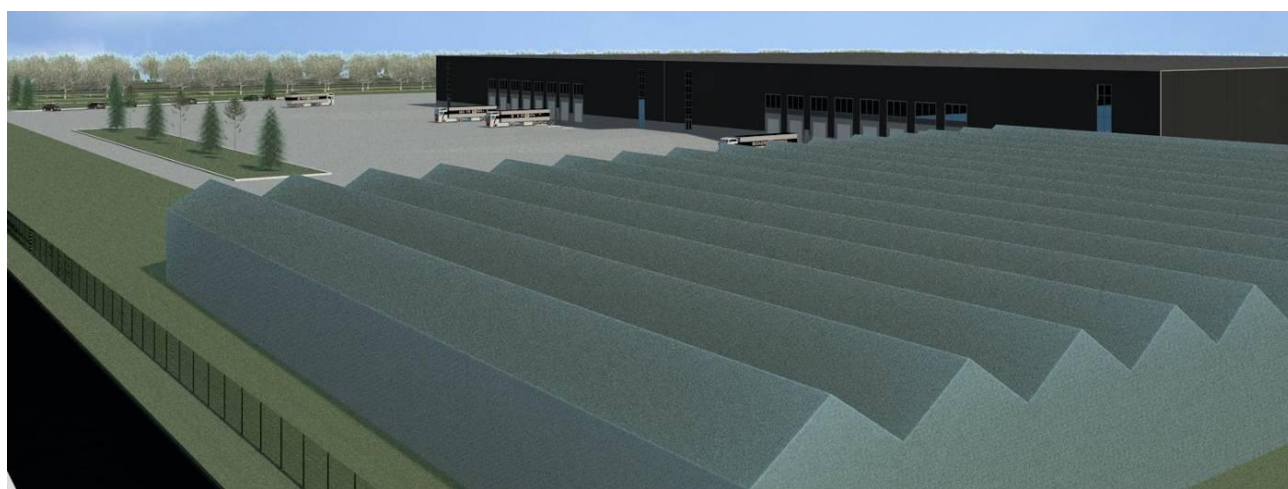
De bedrijfsruimte krijgt een oppervlakte van ca 30.000 m². Met een hoogte van 12 meter wordt deze bedrijfsruimte wegens bedrijfsfunctionaliteit voorzien van een plat dak. Dit zijn belangrijke uitgangspunten bij het ontwerp. Het ontwerpproces is voor het overige nog in uitvoering, waarbij in onderstaande afbeeldingen een sfeerimpressie is gegeven aangaande de denkrichtingen voor het ontwerp. De vorm en uitvoering van het gebouw kent een nauwe samenhang met interne inrichting en bijbehorende vereisten (daglichttoetreding, ventilatie e.d.), interne en externe logistieke lijnen en andere bedrijfstechnische zaken. De ontwerpfase is derhalve een uitvoerig proces, waardoor de beoogde uitvoering van het gebouw in dit stadium nog niet definitief is.

De gevels worden uitgevoerd in een kleurstelling, passend in het modern-industriële glastuinbouwgebied met een afwisseling in grijs tinten, variërend van heel licht tot donker. Hiermee kan contrast worden verkregen. Ook het materiaalgebruik zal bij de omgeving aansluiten, met bijvoorbeeld stalen beplating, glaspartijen en beton. Bij de concept-ontwerpen wordt gekozen voor een contrasterende bouwvorm tussen het kantoorgedeelte met meer uitstraling en in twee bouwlagen (zie hiervoor ontwerp Kort Geytenbeek Architecten BNA) en de ruimtes voor producthandling met een uitvoering vanuit bedrijfsfunctionaliteit (zie ontwerp Drieweg Advies BV).

Ontwerp Kort Geytenbeek Architecten BNA:



Ontwerp Drieweg Advies BV:



Omdat op het perceel ten oosten van het perceel aan de Stelvenseweg reeds een bedrijfsruimte in twee bouwlagen en met plat dak is gebouwd zal, in relatie met het nieuw te bouwen kantoor met bedrijfsruimte, de bedrijfsmatige uitstraling van beide panden worden versterkt. De locatie aan de Stelvenseweg biedt potentie voor een ontwerp dat zowel vanuit bedrijfsfunctionaliteit, als aard en uitstraling, zal passen in het gebied.

Kenmerkend aan de in het gebied voorkomende bebouwing (kassen, kantoren, woningen etc.) is dat de functionaliteit herkenbaar is aan de vormgeving van het bouwwerk. Zo is ook de functionaliteit van de te bouwen bedrijfsruimte met distributiecentrum duidelijk herkenbaar aan de vormgeving. Ook de gekozen locatie direct aan de snelweg speelt daarin een belangrijke factor. Het toepassen of het aanbrengen van een goot met dakhelling zal afbreuk doen aan de duidelijk herkenbare functionaliteit van het beoogde bouwplan.

Het volume en de schaalgrootte van de bedrijfsruimte en het distributiecentrum met opslag-, koel-, en verwerkingsruimte voegt zich in de schaalgrootte van de reeds aanwezige traditionele glazen tuinbouwkassen in de omgeving. Gezien het volume zal de bedrijfsruimte zich niet als een los of gebiedsvreemd element binnen het kassengebied gedragen.

Door de markante zichtlocatie op de hoek (hoeksteen) van het kassengebied profiteert de omgeving aan alle kanten van deze aanwinst.