Partiele herziening bestemmingsplan

Olieke

Dierenpension

Zwaansheuvel 2 – Wijk en Aalburg

Partiele herziening bestemmingsplan

Opdrachtgever: Olieke Dierenpension
Zwaansheuvel 2
4261 TP Wijk en Aalburg
E info@dierenpensionolieke.nl

Opdrachtnemer: Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V.
Nieuwe Rijksweg 68C
4128 BN Lexmond
T 0183 - 351 000
E info@hansrietveldagrarischadvies.nl

Planstatus: Voor ontwerp augustus 2019
Ontwerp januari 2020
Vaststelling mei 2020

Inhoud

Inhoud

1. Inleiding 5
1.1. Aanleiding 6
1.2. Doel 7
1.3. Begrenzing plangebied 7
1.4. Vigerend bestemmingsplan 8
1.5. Leeswijzer 8
2. Beleidskaders 9
2.1. Rijksbeleid 9
2.2. Provinciaal beleid 10
2.3. Regionaal beleid 14
2.4. Gemeentelijk beleid 15
2.5. Conclusie 16
3. Beschrijving van het project 17
3.1. Gebiedsbeschrijving 17
3.2. Huidige situatie 18
3.3. Beschrijving van het project 19
4. Planopzet: Sectorale aspecten 23
4.1. Algemeen 23
4.2. Ruimtelijke kwaliteitswaarborging / Welstandsbeleid 23
4.3. Milieuzonering 23
4.4. Verkeerskundige aspecten 24
4.5. Water 26
4.6. Geluid 27
4.7. Luchtkwaliteit 28
4.8. Geurhinder 29
4.9. Bodem 29
4.10. Externe veiligheid 30
4.11. Kabels en leidingen 31
4.12. Ecologie 32
4.13. Archeologie 35
4.14. Explosieven 35

4.15 Landschappelijke inpassing. 36
5. Juridische planbeschrijving 38
5.1. Algemeen 38
5.2. Afwijkende regels voor agrarisch-verwante bedrijven 39
5.3. Principebesluit gemeente 39
5.4. Advies - Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen 39
6. Uitvoerbaarheid en conclusie 40
6.1. Economische uitvoerbaarheid 40
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 40
6.3. Afweging en conclusie 42

Bijlagen

BIJLAGE 1 **Impressiebeelden situatie Zwaansheuvel, huidig en beoogd**
Door Hans Rietveld Agrarisch Advies

BIJLAGE 2 **Bedrijfsplattegrond Zwaansheuvel**
door Hans Rietveld Agrarisch Advies
datum 17/12/2018

BIJLAGE 3 **Advies AAB**
door Adviescommissie agrarische bouwaanvragen
datum 25/01/2018

BIJLAGE 4 **Akoestisch onderzoek Dierenpension Olieke, Wijk en Aalburg**
door Sain milieuadvies
datum 30/11/2018

BIJLAGE 5 **Quickscan flora en fauna**
door Adviesbureau Mertens B.V.
datum 01/2019

BIJLAGE 6 **Landschappelijke inpassing**
door Hans Rietveld Agrarisch Advies
datum 24/03/2020

BIJLAGE 7 **Beplantingslijst**
Door Hans van Horssen | Tuinontwerp & Plantservice
Datum 30/06/2019

BIJLAGE 8 **Omgevingsdialoog uitnodiging en verslag**
door Dierenpension Olieke
datum 10/11/2018

BIJLAGE 9 **Watertoets**
door Waterschap Rivierenland
datum 19/12/2018

BIJLAGE 10 **Aerius berekening**
door Hans Rietveld Agrarisch Advies
datum 14/11/2019

BIJLAGE 11 **Nota van zienswijzen**
door Hans Rietveld Agrarisch Advies
datum 20/03/2020

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Aan de locatie Zwaansheuvel 2 in Wijk en Aalburg is het agrarisch bedrijf gelegen van de dierenpension Olieke. Tot medio 2018 betrof het een melkveebedrijf met 60 melkkoeien en ca. 30 stuks jongvee. Het bedrijf beschikt over ca. 35 hectare grasland aansluitend aan het bedrijf. Naast het melkvee is er in 2012 voor gekozen om een neventak te starten in de vorm van een hondenpension. Hiertoe is toen de bestaande hooischuur verbouwd. Vanwege het feit dat deze neventak goed liep en de vraag er was, heeft men in 2015 een gedeelte van de bestaande potstal verbouwd tot kattenpension.

Gezien de stabiele groei van het bedrijf en de wijzigingen in de bedrijfsvoering is het wenselijk dat de situatie ruimtelijk wordt toegespitst op het gebruik. In de beoogde situatie wordt de bedrijfsvoering voornamelijk ingericht als dierenpension met als neventak opfok van jongvee voor de melkveehouderij. Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken is een bestemmingsplan herziening vereist. Doel hiervan is het mogelijk maken van uitbreiding van het dierenpension. Daarbij is het nodig dat een nieuwe bedrijfsloods voor jongvee opfok en opslag gebouwd wordt en een nieuw en extra dierenpension wordt gebouwd. Dit nieuwe dierenpension moet onder andere plaats kunnen bieden aan 'agressieve' hondenrassen. Vanwege het feit dat de neventak van het dierenpension hiermee groter wordt dan het melkveebedrijf is het nodig dat de bestemming wordt gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Agrarisch verwant'.

Locatie Zwaansheuvel 2 te Wijk en Aalburg

1.2. Doel

Doel van deze partiele herziening is om een actueel juridisch-planologisch kader te bieden waarmee uitvoering kan worden gegeven aan het voornemen om de beoogde bedrijfsfunctie op het perceel te formaliseren en uit te breiden.

1.3. Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het perceel Zwaansheuvel 2 te Wijk en Aalburg, kadastraal bekend gemeente Aalburg, sectie A, nummer 413 en volgt binnen dit perceel het bouwvlak uit het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012/ Beheersverordening Buitengebied 2016. De locatie wordt gekenmerkt door het open agrarische landschap.

Begrenzing plangebied, uitsnede uit VOBP 2012/ beheersverordening 2016 'Buitengebied Aalburg'

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Buitengebied' en 'Buitengebied, herziening 1999'

Het plangebied ligt binnen het bereik van het bestemmingsplan 'buitengebied' (ontwerp 2012) en 'buitengebied, herziening 1999'. De herziening is vastgesteld door de raad van de gemeente Aalburg op 30 maart 2000 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 7 november 2000. In dit bestemmingsplan is het perceel Zwaansheuvel 2 voorzien van de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met de aanduiding 'openheid', AL(o). Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en instandhouding van de landschapswaarden. Het perceel is voorzien van de aanduiding 'grens van het bouwperceel'.

Voor het buitengebied heeft de gemeente Aalburg een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het ontwerp daarvan heeft in 2012 ter inzage gelegen. Op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied wordt ingegaan in hoofdstuk 2.4.

Bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen'

Dit bestemmingsplan regelt de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de feitelijke gebiedsbestemmingen (zoals wonen, groen, agrarisch) gelden. Het gaat hierbij om gas- en waterleidingen, archeologische, ecologische en cultuurhistorische waarden (zoals molenbiotopen), waterkeringen, veiligheidszones bij waterkeringen, bebouwingsvrije zones bij watergangen. De belangen die beschermd worden door dit bestemmingsplan zijn niet aan de orde binnen de projectlocatie.

Beheersverordening Buitengebied 2016

Deze beheersverordening is vastgesteld door de raad van de gemeente Aalburg op 25 april 2016. De tot dan toe geldende bestemmingsplannen voor het gebied 'Buitengebied Aalburg 2016' waren deels verouderd en aan vernieuwing toe. Om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen met betrekking tot actuele bestemmingsplannen was een herziening van de betreffende bestemmingsplannen noodzakelijk.

Om over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, is als alternatief voor het bestemmingsplan de toepassing van het instrument 'beheersverordening' mogelijk (artikel 3.38 Wro). In de regels van deze beheersverordening worden de geldende bestemmingsplannen van toepassing verklaard, en op enkele ondergeschikte punten aangevuld. In de planregels van de beheersverordening zijn de vigerende voorschriften of planregels van de vigerende bestemmingsplannen opnieuw van toepassing verklaard.

De beheersverordening voor Buitengebied Aalburg 2016 heeft een tijdelijk karakter. De beheersverordening zal namelijk gevolgd worden door een reguliere bestemmingsplanherziening.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt inzicht gegeven in relevant beleid van Rijk, provincie en gemeente, een en ander in relatie tot het voorliggende plan. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het project ten aanzien van het huidige en beoogde toekomstige gebruik. Toetsing aan sectorale aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt, de relatie van dit plan binnen het vigerende bestemmingsplan 'buitengebied' vermeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens wordt in dit hoofdstuk een afweging gemaakt en een conclusie getrokken.

2. Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voor onderhavig plan relevant Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Beleidsonderdelen die niet van toepassing zijn op onderhavig plan worden buiten beschouwing gelaten.

Belangrijk is dat onder de Wet Ruimtelijke Ordening, een onderscheid gemaakt wordt tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt geformuleerd in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in verordeningen en bestemmingsplannen.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Relevant beleidsdocument op Rijksniveau is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Hierin staat dat het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar en veilig leefklimaat. Een zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij in toenemende mate nadruk komt op het stimuleren van groei en beweging. Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om deze nieuwe aanpak vorm te geven. In de structuurvisie legt het kabinet verantwoordelijkheden en bevoegdheden uitdrukkelijk neer bij lagere overheden. Hiermee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast worden (boven) lokale afstemmingen en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale regimes.

Wanneer kenmerkende gebiedskwaliteiten binnen het gebied behouden en/ of versterkt dienen te worden, dan laat het Rijk de uitwerking hiervan over aan de provincie en gemeente. Onder verwijzing naar de hierna opgenomen paragrafen met provinciaal en gemeentelijk beleid, kan het Rijksbeleid hierdoor verder buiten beschouwing worden gelaten.

Als structuurvisie is het document zelfbindend voor het Rijk. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden, is het Barro opgesteld.

2.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. Ook met betrekking tot het Barro kan geconcludeerd worden dat Rijksbelangen waar nodig doorvertaald zijn naar provinciaal en/of gemeentelijk beleid.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 - partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Beleidsuitgangspunt van de herziene structuurvisie is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord- Brabant.

Voorts wil de provincie de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Ruimtelijke kwaliteit kan grijpbaar en bespreekbaar worden gemaakt door een onderscheid te maken tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. In de Structuurvisie geeft de provincie aan wat de provinciale belangen zijn. Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij benoemd als één van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod op nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

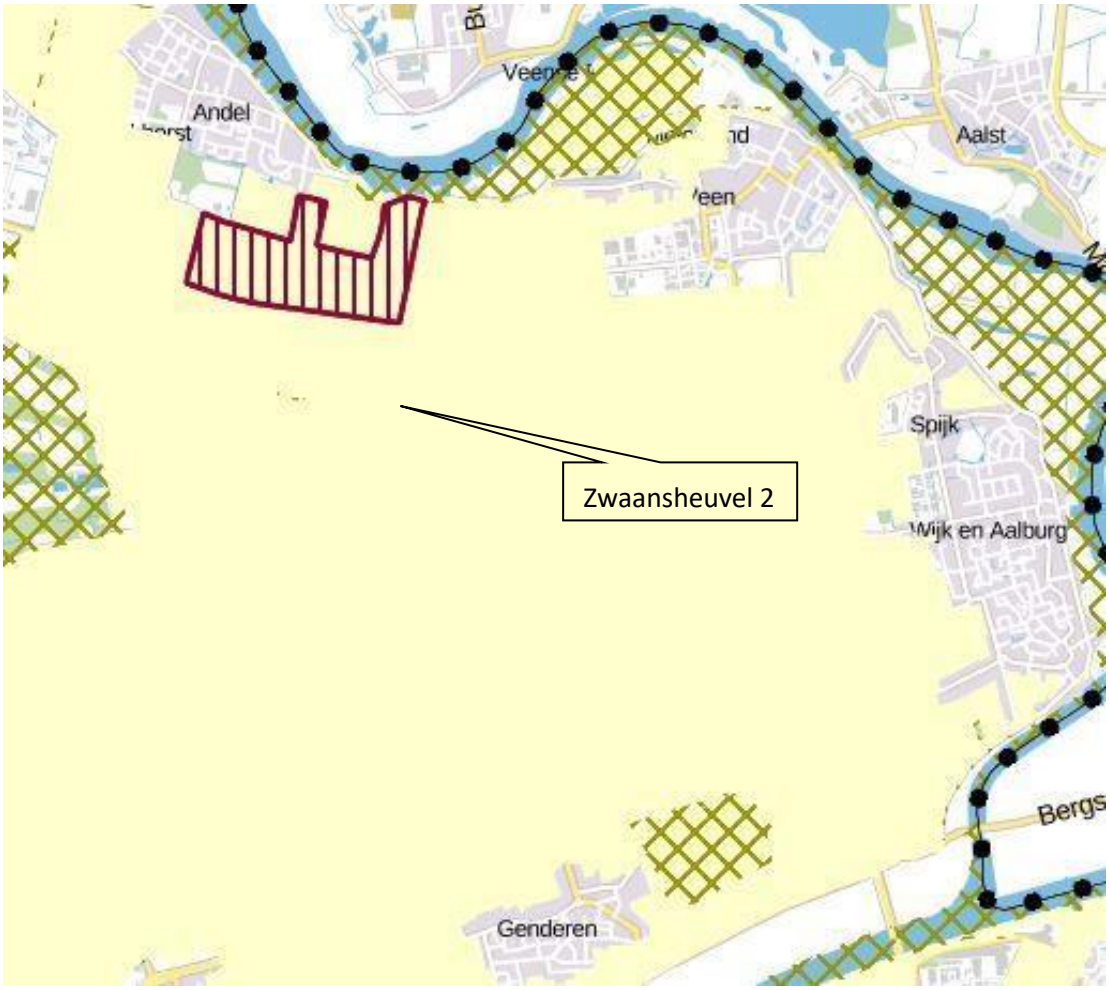
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte. De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen te realiseren.

2.2.2. Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

De Verordening ruimte is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er nieuwe verordeningen vastgesteld in 2011, 2012 en 2014 en 2015. Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 (per 15-7-2015) zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd.

Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie. Bij de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op de bij de verordening behorende kaart ‘Agrarische ontwikkeling en windturbines’ is het projectgebied aangeduid als ‘Gemengd landelijk gebied’. Onder ‘Gemengd landelijk gebied’ wordt verstaan de multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte Noord-Brabant

Conform de verordening ruimte Noord-Brabant zijn voor de planlocatie aan de Zwaansheuvel 2 de artikelen 3.2, 7.10 en 7.11 aan de orde.

Ingevolge artikel 3.2 Vr dient elke ruimtelijke ontwikkeling tevens gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.

Gemeente Altena heeft een gemeentelijke uitwerking 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. Hierin zijn de gemeentelijke uitgangspunten omtrent kwaliteitsverbetering opgenomen. Onderhavige ontwikkeling, te weten de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een bestemming agrarisch verwant valt onder een categorie 2 ontwikkeling.

Categorie 2 ontwikkelingen worden gedefinieerd als; Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan welruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

Voorwaarden landschappelijke inpassing

- Opstellen van een plan voor landschappelijke inpassing.
- Financiële, juridische en feitelijke realisatie borgen via anterieure overeenkomst.
- Omvang; lengte van 3 zijden van het bouwvlak x een breedte van 3 meter.

Door de heer Hans van Horssen is een landschappelijke inpassing opgesteld welke als bijlage is toegevoegd. Een anterieure overeenkomst zal voordat het plan vastgesteld wordt door zowel iniatiefnemer als de gemeente getekend worden waarin de voorwaarden worden opgenomen.
Er is geen sprake van een toename aan bouwvlak. Aangezien er wel sprake is van een bestemmingswijziging in categorie 2 wordt de omvang bepaald aan de hand van het nieuwe bouwvlak waarbij de lengte van drie zijden 300 meter bedraagt. Er is dan 900 m2 aan landschappelijke inpassing vereist waarbij 925 m2 wordt gerealiseerd naast de al aanwezige groenstructuren. Zie ook paragraaf 4.15.

7.10 Niet-agrarische functies

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

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

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

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

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

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

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

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

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

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

2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande nietagrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.

3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan voorzien in de vestiging van mestbewerking of een toename van de gebruiksoppervlakte van bebouwing voor mestbewerking indien:
   - **a.** de mest met pijpleidingen wordt aangevoerd vanaf de locatie waar de mest wordt geproduceerd;
   - **b.** ten minste 50 % van het volume van de mest wordt omgezet in loosbaar water;
   - **c.** de op- , overslag en verwerking van producten niet in de openlucht plaatsvindt;
   - **d.** de mestbewerking vanuit het oogpunt van een goede leefomgeving en gelet op artikel 3.1, derde lid, inpasbaar is in de omgeving;
   - **e.** de locatie buiten de aanduiding 'Gebied beperkingen veehouderij' ligt;
   - **f.** de landschappelijke inpassing ten minste 15 % van de omvang van het bouwperceel bedraagt;
   - **g.** de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling.
3. Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

In artikel 7.10 lid 1 onderdeel a wordt de omvang van het bouwperceel gemaximaliseerd op 5.000 m2. Met een verwijzing naar artikel 7.11 lid 1 is een maximale omvang van 1,5 hectare mogelijk waaraan wordt voldaan. Onderdeel b van artikel 7.10 lid 1 verwijst naar artikel 7.1 waarin wordt gesteld dat voor het plangebied een ontwikkeling door gemeentelijk wordt ingezet voor een gemengde plattelandseconomie of een agrarische economie. Het gemeentelijk beleid dient daarin dus onderscheid te maken. Uit de structuurvisie onder 2.3.1 blijkt het plangebied onderdeel uit te maken van primair agrarisch gebied waarin wordt genoemd dat agrarische (aanverwante) bedrijven de ruimte krijgen in te spelen op de ontwikkelingen in de landbouw en aanverwante sectoren.
Onderdeel c van artikel 7.10 lid 1 verplicht overtollige bebouwing te slopen. Aangezien alle bebouwing een functie heeft en behoudt is sloop niet noodzakelijk.
Onderdeel d van artikel 7.10 lid 1 geeft aan dat ontwikkelingen met een milieucategorie van 3 of hoger niet zijn toegestaan. Artikel 7.11 lid 1 geeft echter voor agrarisch aanverwante bedrijven de mogelijkheid hiervan af te wijken waarmee de bestemmingsplanwijziging naar een dierenpension met milieucategorie 3.2 mogelijk is. Tevens verwijzen wij u hiervoor naar hoofdstuk 4.3 waar nader wordt ingegaan op de milieucategorie.
De bestemmingsplanwijziging is niet voorzien in het realiseren van 2 zelfstandige bedrijven. Ter onderbouwing hiervan verwijzen wij u naar het advies agrarische advies commissie waarin e.a.

vermeldt staat over de huidige en toekomstige staat van bedrijfsvoering i.r.t. tot kwantiteit en kwaliteit. De bestemmingsplanwijziging voorziet niet in een kantoorfunctie of detailhandel. De bestemmingsplanwijziging voorziet in realisatie van een bestemming agrarisch aanverwant welke ruimtelijke binnen de verordening gestelde omvang blijft van 1,5 hectare.

Artikel 7.10 lid 2 en 3 en artikel 7.11 lid 2 en 3 zijn niet van toepassing op onderhavig plan. Aan de overige gestelde eisen conform artikel 7.10 en 7.11 wordt zoals voorgaand beschreven voldaan.

Conform de verordening is het mogelijk om het bestemmingsplan voor de locatie aan de Zwaansheuvel 2 – gelegen in het gemengd landelijk gebied- te wijzigen van 'agrarisch' naar 'agrarisch verwant'. Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief in lijn is met het provinciale beleid.

2.2.3. Brabantse Zorgvuldigheid score (BZV)

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore (BZV) is een instrument dat stuurt en stimuleert dat een veehouderij zorgvuldig is en daarmee goed past in haar omgeving. De BZV is gebaseerd op de denklijn dat ontwikkelruimte verdiend moet worden, maar niet onbegrensd is. De BZV is een objectieve maat voor zorgvuldigheid.

De provincie heeft de BZV samen met de partners in het Brabantberaad opgesteld. De BZV is een uitwerking van de regels van de Verordening ruimte. Een veehouder moet een voldoende BZV-score hebben op het moment dat hij zijn bedrijf wil uitbreiden. Specifiek geldt dat er aan de BZV getoetst moet worden indien er een toename is van dierverblijven. Conform de Verordening ruimte is een dierverblijf 'een gebouw voor het houden van landbouwhuisdieren, inclusief de daartoe behorende voorzieningen'.

Voor onderhavige locatie geldt dat er een uitbreiding van het bedrijf plaatsvind. Er zal een nieuw hondenpension en schuur worden gebouwd. Honden zijn geen landbouwhuisdieren en derhalve hoeft niet getoetst te worden aan de BZV. Voor de rundveehouderij blijft de BZV van toepassing. De nieuw te bouwen schuur is bestemd voor berging en de huisvesting van jongvee voor de melkveehouderij. Bij realisatie hiervan zal getoetst worden of er sprake is van een zorgvuldige veehouderij conform de BZV.

2.3. Regionaal beleid

2.3.1. Structuurvisie Land van Heusden en Altena

Deze structuurvisie heeft betrekking op de gehele streek. De raad van de gemeente Aalburg heeft deze structuurvisie gewijzigd vastgesteld op 2 juli 2013. De gemeenten maken een onderscheid tussen het primair agrarisch gebied en gemengde plattelandseconomie. De projectlocatie ligt binnen de aanduiding "primair agrarisch gebied". Het primair agrarisch gebied betreft het open gebied, de lager gelegen komgronden, waar van oudsher relatief weinig bebouwing aanwezig is. Deze zone kenmerkt zich door grote percelen, landschappelijke openheid, veelal een goede en rechte wegenstructuur. Er is relatief veel fysieke uitbreidingsruimte en er zijn relatief weinig conflicten tussen gevoelige functies (zoals burgerwoningen) en agrarische bedrijven. De doelstelling voor dit gebied is om de agrarische sector hier te behouden en te versterken. Uitgangspunt is om agrarische bedrijven en ondersteunende bedrijven ruimte te bieden om in te spelen op de ontwikkelingen in de landbouwsector.

Het project voorziet in de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf en sluit daardoor aan bij de functionele en ruimtelijke karakteristiek van de omgeving. Tevens sluit dit aan bij de structuurvisie. Het biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om te blijven ondernemen op de huidige locatie, waarbij de kwaliteit en de identiteit van het landschap behouden blijft.

2.3.2. Beleid waterschap Rivierenland

Met ingang van 27 november 2015 is het Waterbeheerprogramma 2016-2021 Koers houden, kansen benutten bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

In hoofdstuk 4.5 wordt nader ingegaan op de waterhuishoudkundige aspecten.

2.4. Gemeentelijk beleid

2.4.1. Bestemmingsplan “Buitengebied Aalburg ”.

Op 4 september 2012 is een voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ter inzage gelegd. In dit voorontwerpbestemmingsplan is de projectlocatie voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschap’, en voorzien van de aanduiding ‘openheid’.

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid en voor de instandhouding en bescherming van voorkomende landschapswaarden en in het bijzonder voor: openheid ter plaatse van de aanduiding ‘openheid’.

Voorts is de projectlocatie gelegen binnen de aanduiding ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’. Ter plaatse van de aanduiding zijn de gronden gelegen binnen het verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is in de regels van het voorontwerp bestemmingsplan gedefinieerd als:

> *een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.*

2.4.2. Beheersverordening ‘Buitengebied Aalburg 2016’

De gemeenteraad van de gemeente Aalburg heeft op 25 april 2016 de beheersverordening ‘Buitengebied Aalburg 2016’ vastgesteld. De gemeente wil beschikken over een actueel planologisch juridisch kader voor het buitengebied van Aalburg die tevens digitaal raadpleegbaar is. Het plangebied omvat alle verouderde plannen van het buitengebied en een deel van de Polstraat.

De beheersverordening legt de bestaande situatie planologisch vast, inclusief de gebruiks- en bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan. Een beheersverordening wordt gelijk gesteld met een bestemmingsplan.

De beheersverordening regelt alle enkelbestemmingen voor het betreffende perceel. De dubbelbestemmingen en de algemene gebiedsaanduidingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan ‘Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen’.

2.4.3. Bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'

Met het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' (vastgesteld 31 oktober 2017) worden de diverse beleidsaspecten en juridisch regelingen samengevoegd en in één plan geregeld voor de gehele gemeente. Dit sectorplan regelt de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de feitelijke gebiedsbestemmingen (zoals wonen, groen, agrarisch) gelden. Denk hierbij aan archeologie, gas- en waterleidingen, molenbiotopen, veiligheidszones bij dijken, bebouwingsvrije zones bij watergangen, maar ook het welstandsbeleid.

Dit bestemmingsplan kent een vrij beperkte reikwijdte. Het is grotendeels een technisch-juridische 'verzameling' van reeds bestaande regelingen uit onderliggende plannen en beleid. Onderhavig plan is een algehele herziening van het reeds geldende bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' dat op 25 oktober 2016 is vastgesteld.

2.4.4. Welstandsbeleid

De Welstandsnota Aalburg is vastgesteld door de raad op 24 september 2013. Op de kaart die bij de welstandsnota hoort is aangegeven dat de projectlocatie ligt in een welstandsvrij gebied.

2.5. Conclusie

Gelet op bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling mogelijk is. Ten aanzien van het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie, regio en gemeente vertoont bovenstaande ontwikkeling geen strijdigheid, die de uitvoering in de weg zo staan.

3. Beschrijving van het project

3.1. Gebiedsbeschrijving

De gemeente Aalburg ligt in het oostelijk deel van het Land van Heusden en Altena. Overwegend op de oeverwallen langs de rivieren liggen de dorpen (Babyloniënbroek, Drongelen, Eethen, Genderen, Meeuwen, Veen en Wijk en Aalburg). Wijk en Aalburg is het grootste dorp (iets meer dan 6.000 inwoners), dat de laatste jaren stevig uitbreidt in de richting van de N267.

De projectlocatie ligt op ruime afstand van de omliggende dorpen (circa 3,5 kilometer ten noordwesten van Wijk en Aalburg en op circa 1,5 km ten zuid-oosten van Andel). De projectlocatie ligt in het gebied dat wordt gekenmerkt door overwegend grondgebonden veehouderij.

De projectlocatie is gelegen in het komgebied. Kenmerkend voor de komgebieden zijn het overwegende open beeld, het lege landschap en het strakke en regelmatige wegen- en verkavelingspatroon. Voor een groot deel is dit ontstaan tijdens de ruilverkaveling. Langs deze wegen staan in het gehele gebied op afstand van elkaar boerderijen welke ontstaan zijn na de ruilverkaveling. Sommige wegen gaan vergezeld van beplanting.

De Zwaansheuvel sluit aan op de Duizendmorgen welke in noordelijke richting ontsluiting vind op de N267.

Ligging Zwaansheuvel 2

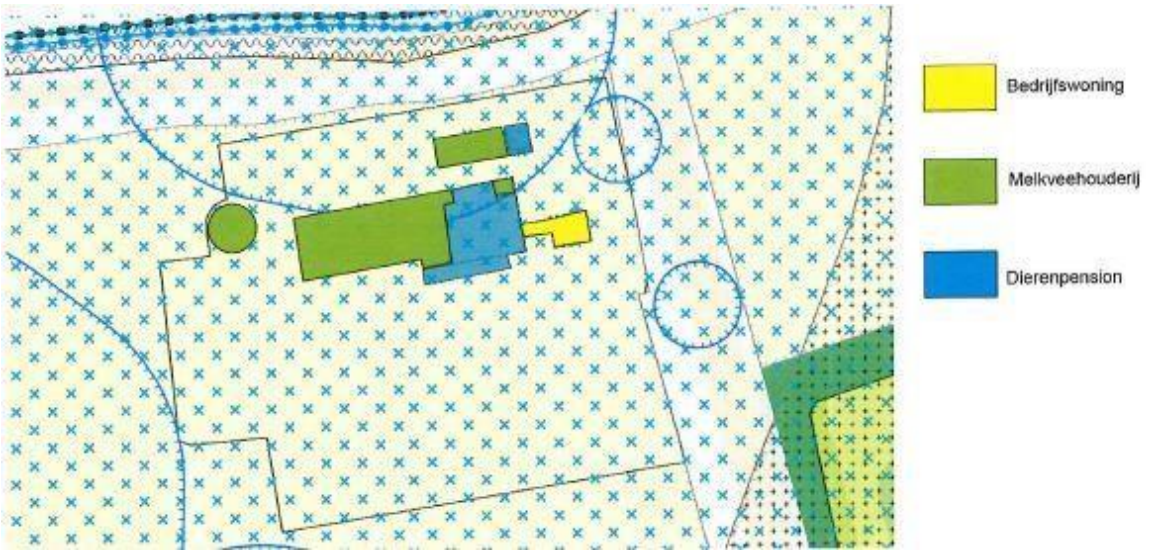
3.2. Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het bedrijf uit een agrarische bedrijfslocatie met de nodige -daarbij behorende- bebouwing, opslagvoorzieningen en een agrarisch erf. Op circa 20 meter vanaf de weg ligt de woning, met aansluitend daarachter de hooischuur en melkveestal. In 2012 is de hooischuur verbouwd en biedt nu plaats aan 22 hondenkennels.

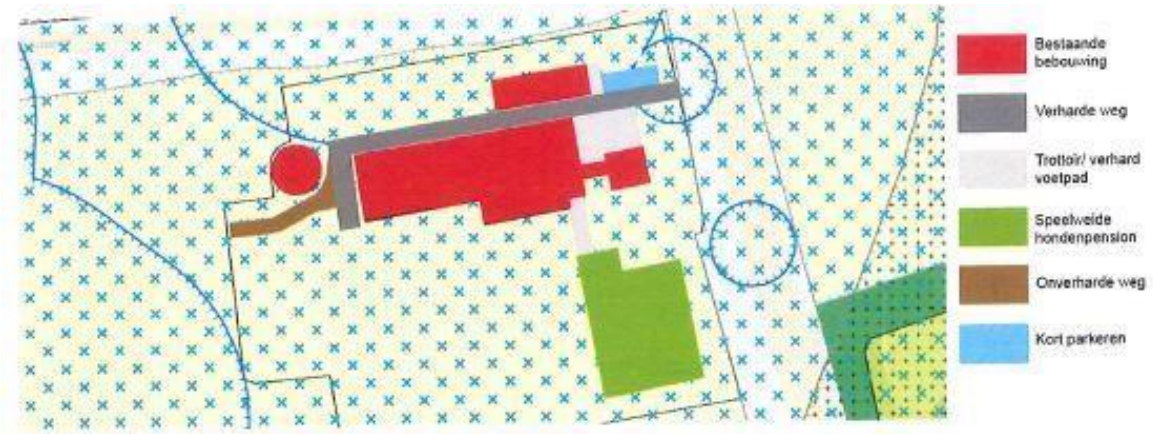
Overzicht situatie Zwaansheuvel 2

Noordelijk ten opzichte van de woning is een potstal gesitueerd, waarvan het voorste deel is verbouwd tot kattenpension met zowel een binnen- als buitenverblijf. Het achterste en grootste deel van de poststal is in gebruik voor de huisvesting van kalveren en voor de opslag van hooi en de berging van gereedschap en machines. Achterop het perceel is een mestsilo aanwezig.

Het overige deel van het perceel is in gebruik ten behoeve van de opslag van ruwvoer, de nodige erfverharding (pad, parkeerplaats) of ten behoeve van de speelweide voor het hondenpension.



Overzicht bestaande situatie



Overzicht terreinindeling

3.3. Beschrijving van het project

In de nieuwe situatie wordt het volgende beoogd:

- Een bouwvlak met de bestemming ‘agrarisch verwant’ waarvan de omvang niet toeneemt ten opzichte van het huidige bouwvlak;
- Het bouwvlak moet het oprichten van een nieuw gebouw voor het dierenpension en een landbouw schuur mogelijk maken;
- Het perceel wordt voorzien van de nodige erfverharding;
- Het perceel is voorzien van een grondwal aan de buitenzijde van het terrein. Hier is het nodige groen aanwezig in de vorm van essen en kastanjebomen. Recent is hier strook groene aanplant gedaan in de vorm van populieren.

De melkveehouderij wordt medio 2018 beëindigd. De ligboxenstal zal volledig ingericht worden voor het dierenpension voor circa 120 honden. In het bestaande hondenpension worden 95 honden opgevangen. De kennels aan de buitenzijde worden buiten gebruik gesteld waardoor de

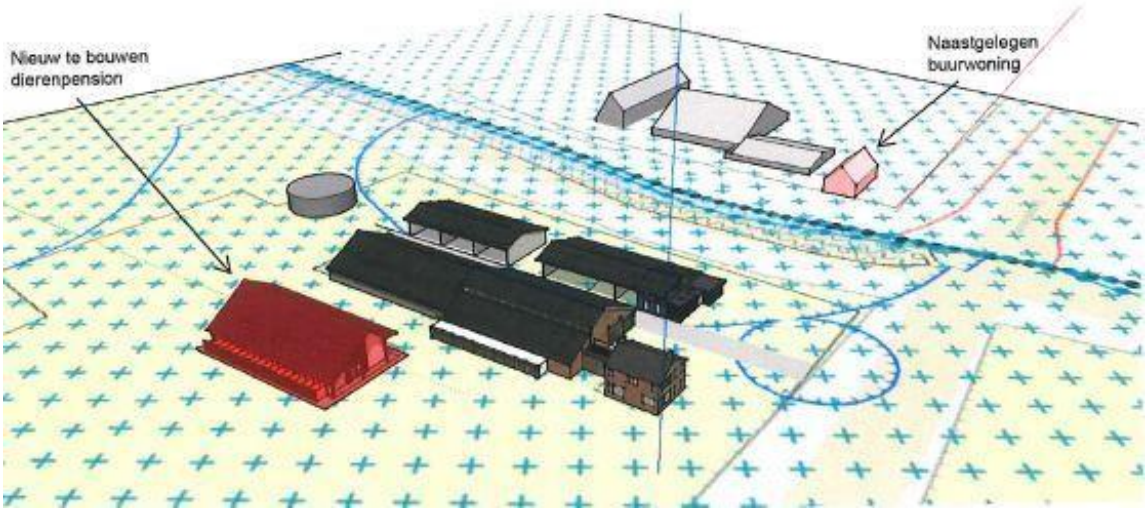
geluidsbelasting afneemt. In de nieuw te bouwen 'bull villa' worden 34 honden gehuisvest waardoor er totaal 249 honden gehuisvest worden.

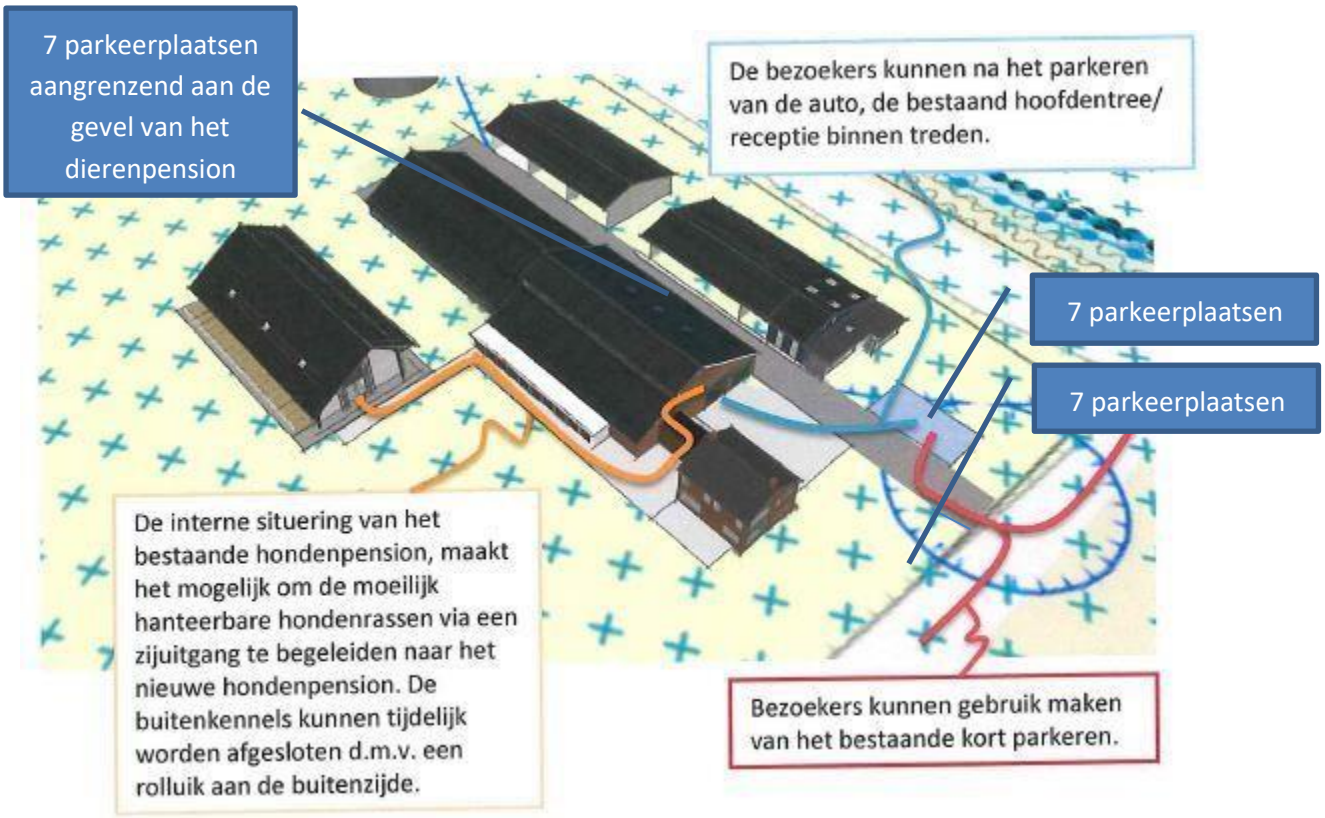
Het kattenpension blijft in de huidige vorm aanwezig. Voor de jongvee opfok (60 stuks) voor de melkveehouderij wordt gebruik gemaakt van de bestaande potstal en een nieuw te bouwen loods aansluitend aan de bestaande potstal. Voor een overzicht van de situering en indeling van de inrichting verwijzen wij u naar de tekening in de bijlage.

Dierenpension

De uitbreiding van het dierenpension met nieuwbouw zal opgericht worden ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen. Een bewuste keuze vanwege de ligging ten opzichte van de buurwoning aan Duizendmorgen 12.

De beoogde positionering van het dierenpension valt binnen het bestaande bouwvlak. De positie is zodanig gekozen dat bezoekers gebruik kunnen blijven maken van de bestaande locatie voor kort parkeren, de bestaande hoofdentree/ receptie. Hierdoor kan worden uitgegaan van een logische routing op het bedrijf.



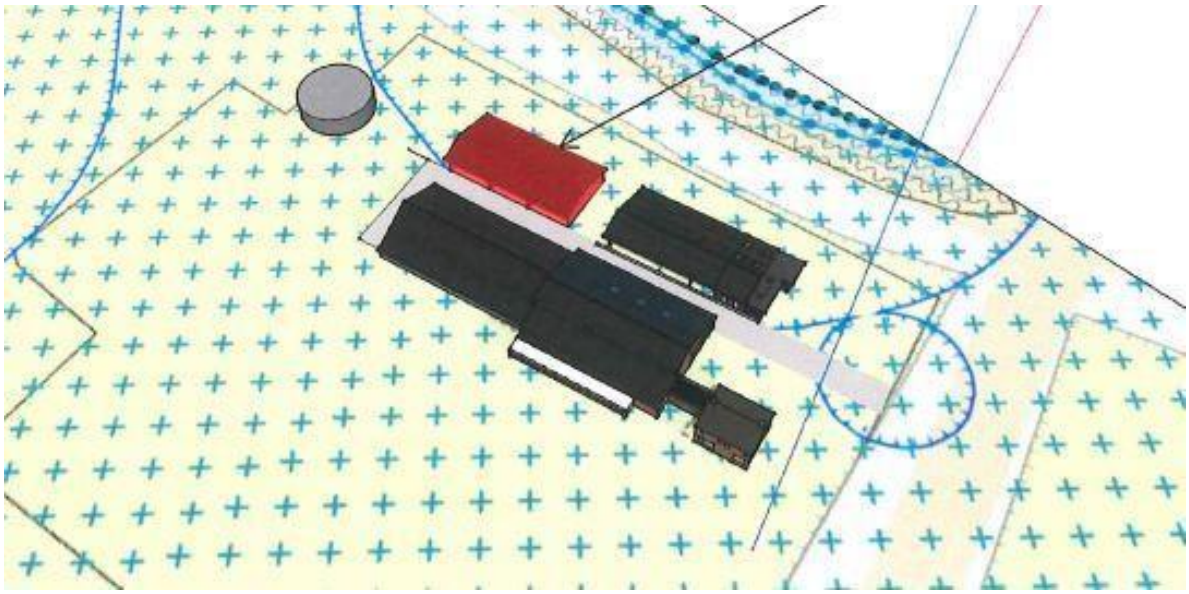


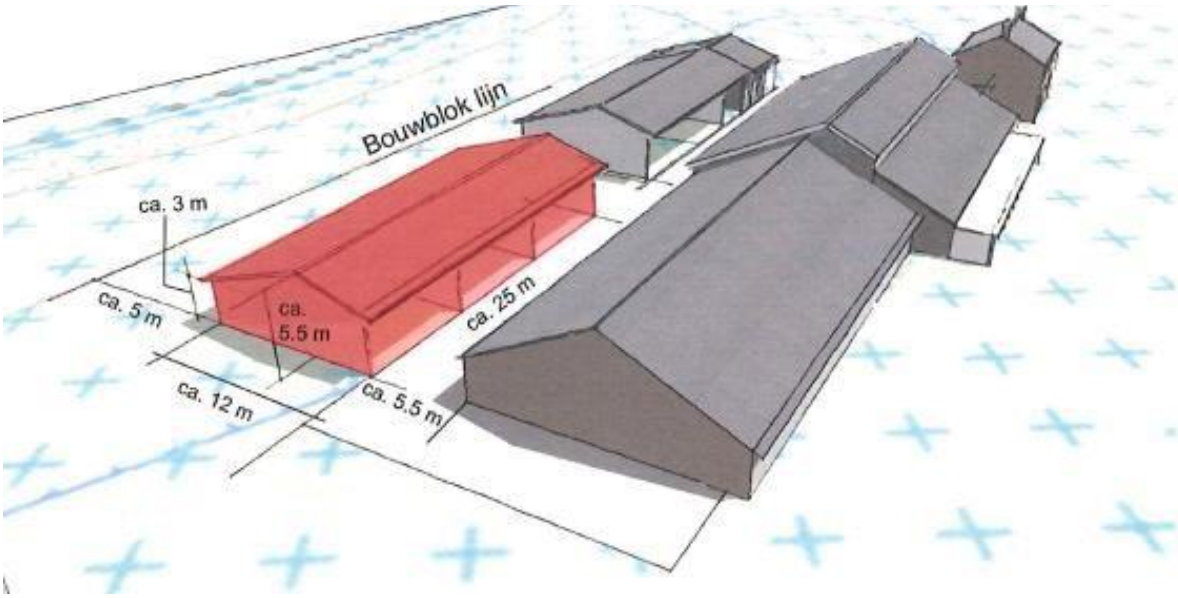
Locatie dierenpension

Aanzicht parkeerplaatsen

3.3.1. Loods

De nieuwe loods/potstal komt in het verlengde te staan van de bestaande potstal. De loods zal dan ook dezelfde vorm en uitstraling krijgen als de bestaande potstal. De voorzijde van de loods is open zodat hooi en stro makkelijk gelost of geladen kan worden. Een gedeelte van de loods zal in gebruik worden genomen ten behoeve van machineberging, het restant voor jongvee. De nieuw te bouwen loods wordt gebouwd aansluitend aan de bestaande potstal en in het verlengde van de ligboxenstal





Locatie hooischuur

4. Planopzet: Sectorale aspecten

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de beoogde bestemmingswijziging van perceel Zwaansheuvel 2 afgezet tegen relevante sectorale aspecten en daarbij behorende wetgeving en beleidsdocumenten.

4.2. Ruimtelijke kwaliteitswaarborging / Welstandsbeleid

De gemeente Aalburg wil welstand loslaten waar het kan. De welstandsnota moet meer flexibiliteit bieden bij kleinschalige nieuwe ontwikkelingen. Op de kaart die bij de welstandsnota hoort is aangegeven dat de projectlocatie ligt in een welstandsvrij gebied. De beoogde bebouwing van de familie Olieman kan echter wel worden beschouwd als dat deze voldoet aan 'de redelijke eisen van welstand'.

Hiervoor is al aangegeven dat bij de uitvoering van de beoogde bebouwing wordt aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwing. Een stijl die past in het buitengebied van de gemeente. In de huidige situatie is het bedrijf groen ingepast, doordat aan de noordzijde, de oostzijde en de zuidzijde bomen en overige groene aanplant aanwezig is. De beoogde situatie zal vallen binnen het bestaande bouwvlak waardoor het bedrijf ruimtelijk is ingepast en het beeld vanaf de openbare weg niet wijzigt.

Conclusie

In het onderhavige geval wordt een bestemmingswijziging beoogd in een agrarisch gebied. Ondanks dat de Welstandsnota geen voorwaarden of criteria geeft voor deze wijziging, zal de locatie zoveel mogelijk worden ingepast in het gebied, voor wat betreft de bebouwing alsmede vanwege het bestaande groen.

4.3. Milieuzonering

Milieuzonering loopt langs twee verschillende wegen, die van de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening) en die van de milieuwetgeving. Middels de Wet milieubeheer wordt milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk voorkomen. Bedrijven en activiteiten die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, worden middels vergunningen of Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) gereguleerd in het kader van de Wet Milieubeheer.

De richtlijn bedrijven en milieuzonering van de VNG geeft richtafstanden aan voor bedrijven van o.a. categorie 3.2 waarin een dierenpension/asiel valt. De richtafstand wordt afgeleid van de grootste afstand van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar zijn vermeld. Voor dierenasiels geldt een grootste afstand van 100 meter voor het aspect geluid waardoor een dierenasiel/pension onder categorie 3 valt. Indien aangetoond wordt dat door het nemen van maatregelen de geluidhinder vergelijkbaar is met een bedrijf in milieucategorie 2 kan de milieuzonering op basis van een categorie 2 bedrijf beoordeeld worden. Door de maatregelen kan dierenpension Olieke aangemerkt worden als categorie 2 bedrijf. De maatregelen zijn; het treffen van geluidwerende isolatie in de gebouwen waar de honden gehuisvest zijn, het inpandig spelen van de honden in gebouw 3 en het buiten gebruik stellen van de buitenkennels aan de zuidzijde van gebouw 2. Tevens is met het ontwerp van de nieuw te bouwen loods voor opslag en jongvee rekening gehouden met het aspect geluid. Door de gebouwen aaneengeschakeld te bouwen ontstaat

een geluiddempende en bufferende werking. De genoemde maatregelen worden geborgd in de planregels en zijn middels inspectie te controleren en verifiëren.

Conclusie
Door het treffen van benoemde maatregelen conform het akoestisch onderzoek is dierenpension Olieke vergelijkbaar met een initiatief uit milieucategorie 2. Door de maatregelen kan er onderbouwd worden afgeweken van de milieuzonering en voldoet het initiatief aan de doelstelling van de milieuzonering. De maatregelen zijn opgenomen in artikel 3.2.7 van de regels behorend bij de toelichting.

4.4. Verkeerskundige aspecten

Het perceel Zwaansheuvel wordt ontsloten door één uitrit. Zowel voor de agrarische bedrijfsactiviteiten als voor het dierenpension wordt gebruik gemaakt van deze inrit.

Zwaansheuvel is een doorgaande en landelijke weg, welke aansluit op Duizendmorgen en de Dodesteeg. Uiteindelijk vinden deze polderwegen ontsluiting op de N267, de Provincialeweg-Oost (Giessen-Drunen). De ontsluiting van het perceel is derhalve op meerdere manieren mogelijk.

De beoogde ontwikkeling betreft het oprichten van een nieuw dierenpension en een hooischuur. Het biedt de mogelijkheid om meer dieren (honden) te huisvesten. Hierdoor zal er een toename zijn aan bezoekers en daarmee verkeersbewegingen. Dit betreft voornamelijk personenauto's. Doordat de duur van de opvang van de dieren ook kan worden vergroot, is de toename aan verkeersbewegingen indicatief. In het geluidonderzoek van 2010 is uitgegaan van 26 verkeersbewegingen per dag. In het geluidonderzoek van 2018 is uitgegaan in het worst case scenario van 60 verkeersbewegingen voor de dag periode en 10 in de avond periode. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er bij genoemde bewegingen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn geen klachten bekend. Het bestaande wegennetwerk ondervind hiervan geen onevenredige hinder. Bovendien nemen de verkeersbewegingen met tractoren en vrachtwagens voor het agrarisch bedrijf af aangezien de agrarische bedrijfstak wijzigt.

In publicatie van het CROW is de functie 'dierenpension' niet specifiek opgenomen. Gezien de activiteiten van het dierenpension kan voor het bepalen van de parkeernorm het beste worden aangesloten bij de normen die gelden voor bedrijfsfuncties. In het dierenpension werkt slechts een beperkt aantal werknemers, waardoor de vergelijking kan worden gemaakt met een arbeidsextensief bedrijf. Hiervoor is een parkeernorm opgenomen van 1,1 parkeerplaats per 100 m2 bvo. Het bedrijf is circa 1.700 m2 groot. Uitgaande van deze oppervlakte en norm zijn voor het dierenpension 19 parkeerplaatsen benodigd.
Gelijktijdig trekt een dierenpension wel bezoekers (die een korte tijd parkeren om hun hond of kat te halen of te brengen) waardoor voor de parkeernorm voor het bezoekers parkeren aansluiting kan worden gezocht bij de functie 'kantoren'. Het dierenpension heeft een oppervlakte van 1.700 m2. Uitgaande van deze oppervlakte en een norm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m2 bvo, zijn voor het dierenpension tussen de 44 parkeerplaatsen benodigd. Het is echter onwaarschijnlijk dat een situatie zich voordoet dat 44 bezoekers gelijktijdig het dierenpension bezoeken. 44 parkeerplaatsen lijkt daarmee niet aannemelijk.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de akoestisch meest ongunstige situatie: een representatieve bedrijfssituatie met maximale mogelijke aantal voertuigbewegingen. In die 'worst

case' situatie, die representatief is voor een drukke dag, is sprake van de volgende verkeersbewegingen;

Mobiele bronnen

bron id	omschrijving	$L_{w,A}$ [dB(A)]	$L_{A,max} - L_{A,eq}$ [dB]	aantal bewegingen		
				dag	avond	nacht
101	personenauto's/bestelwagens	92	5	60	10	
102	vrachtwagen rijdend	102	6	4		2
103	tractor rijdend	103	8	24		
104	vrachtwagen rijdend (voer)	102	6	2		
	indirecte hinder (bewegingen op de openbare weg)					
201	IH - bestelwagen rijdend	98	nvt	60	10	0
202	IH - vrachtwagen rijdend	106	nvt	6	0	2
203	IH - tractor rijdend	106	nvt	24	0	0

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte beperken we ons alleen tot de personenauto's en bestelwagens van totaal 35 per dag waarvan 5 in de avondperiode. De overige activiteiten vinden namelijk plaats buiten de openingstijden van het pension en bevinden zich niet direct op het terrein van het pension. Het aantal parkeerplaatsen moet dus groot genoeg zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte van het personeel en de bezoekers. Voor het personeel van het dierenpension zijn maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd, die gedurende de hele dag bezet zijn. Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek, is op een drukke dag in de vakantieperiode sprake van 30 personenauto's die het dierenpension bezoeken om een hond of kat te brengen of te halen. Om verstoring van dieren zoveel mogelijk te voorkomen, is sprake van venstertijden waarbinnen huisdieren kunnen worden gehaald en gebracht. Er vanuit gaande van dat de helft van de auto's in de ochtendperiode het dierenpension bezoekt, dat (worst case) alle auto's in één uur komen en gaan en dat gemiddeld 15 minuten wordt geparkeerd, zijn in deze maatgevende situatie 18 (15+3) parkeerplaatsen nodig voor parkeren.

Op basis van de CROW cijfers en het akoestisch onderzoek is de conclusie dat er minimaal 18 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het is de vraag in hoeverre het CROW in deze situatie een indicatie vormt voor de parkeerbehoefte. Gezien dat het akoestisch onderzoek een parkeernorm van 18 parkeerplaatsen aangeeft en het CROW op basis van een arbeidsextensief bedrijf een norm van 19 parkeerplaatsen wordt er op het plangebied een minimale parkeervoorziening gerealiseerd van 19 parkeerplaatsen. Deze worden gesitueerd aan de Zwaansheuvel aan de voorzijde van het woonhuis, aan de noordzijde van de inrit en aangrenzend aan het dierenpension op het terrein. Mocht zich een onverhoopte situatie voordoen dan is het mogelijk te parkeren aan de achterzijde van de gebouwen.

Conclusie

Gezien de huidige capaciteit van de omliggende wegen en het huidige minimale gebruik ervan, zullen de toekomstige verkeersbewegingen afkomstig van dierenpension Olieke niet in betekende mate zijn. De inrichting biedt voldoende gelegenheid voor parkeren en heeft hiervoor voldoende capaciteit. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt bestaat er geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

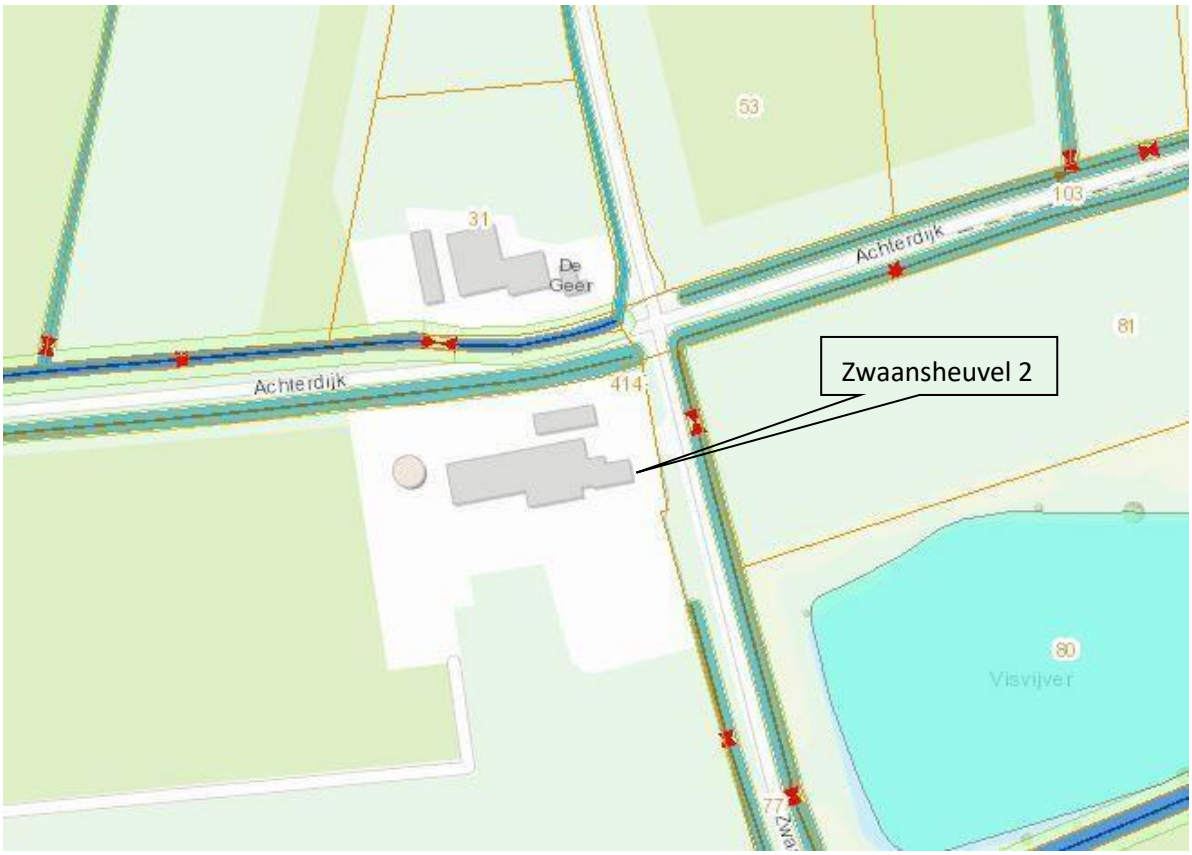
4.5. Water

In het systeem van wet- en regelgeving in Nederland wordt voorgeschreven dat bij nieuwe ontwikkelingen een watertoets wordt uitgevoerd. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Keur Waterschap Rivierenland 2014

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap Rivierenland. De watertoets bij het waterschap Rivierenland, richt zich op vier thema's:

- Waterneutraal inrichten;
- Schoon inrichten;
- Veilig inrichten;
- Bijzondere wateren en voorzieningen.

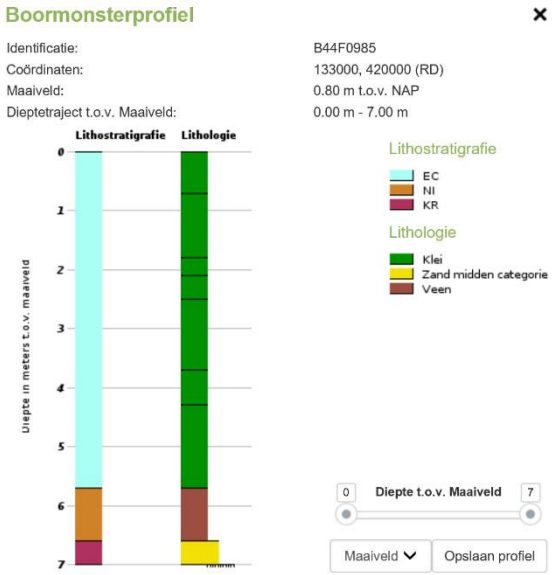


Uitsnede Legger Waterschap Rivierenland

Watertoets

De onderhavige ontwikkeling voorziet een bestemmingswijziging met de realisatie van 2 bedrijfsgebouwen. Wanneer er een toename is van het verhard oppervlak, dient volgens artikel 5.16, "Lozen vanaf nieuw verhard oppervlak", in Landelijk gebied compensatie plaats te vinden. Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan geldt hiervoor de volgende vuistregel. Per hectare verharding is 436 m^3 waterberging nodig (in open water). Hierbij is de bui T=100+10% maatgevend, waarbij een maximale peilstijging van 0,3 m geldt. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van een eenmalige vrijstelling van 1.500 m^2 buiten de bebouwde kom en 500 m^2 binnen de bebouwde kom.

Bij voorkeur vindt compensatie plaats op het perceel zelf, dat op onderhavige locatie goed mogelijk is.



In de directe omgeving is geen waterkering gelegen. Aangrenzend aan het plangebied zijn B watergangen gelegen welke gedeeltelijk onderhouden worden door initiatiefnemer. Het plan heeft geen beperkingen of wijzigingen van de watergangen tot gevolg.
De grondwaterstand varieert van circa 0,5 meter tot 1,3 meter onder NAP blijkt uit de peilbuisgegevens van het DINO loket uit peilbuisgegevens in de omgeving.

Voor de nieuwbouw van de bullvilla zijn sonderingen benodigd. Hierbij wordt inzicht verkregen in de gebiedsspecifieke grondwaterstanden. Gezien de bekende gegevens heeft dit vooralsnog geen invloed op bouwplannen.

Conclusie
Vanwege het feit dat de beoogde realisatie van het dierenpension (480 m2) en de loods (546 m2) niet meer bedraagt dan 1.026 m2 wordt ruimschoots aan de norm voldaan. De oppervlakte van de loods wordt gerealiseerd op de plaats van de kuilvoeropslag. De daadwerkelijke toename is daarmee slecht 480 m2. De extra erfverharding die nodig is voor het plan beperkt zich tot enkele vierkante meters rondom het dierenpension en het pad er naartoe. Ten opzichte van de bestaande bebouwing en het bestaande erf zal er een toename aan verhard oppervlak zijn van max. 600 m2. Deze waarde ligt onder de 1.500 m2 welke als eenmalige vrijstelling toegepast kan worden. Er zijn met betrekking tot het aspect water geen belemmeringen die de beoogde bestemmingswijziging in de weg staan.

4.6. Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid is de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer, alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals bijvoorbeeld woningen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor ontwikkelingen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

In december 2017 en november 2018 is door Sain milieuadvies een akoestisch onderzoek verricht naar de beoogde bedrijfssituatie. Het rapport is toegevoegd bij deze onderbouwing. In het onderzoek zijn het gemiddelde geluidsniveau en het piekgeluidsniveau berekend op de woningen die in de omgeving van het bedrijf liggen. Verder is aandacht besteed aan de geluidsbelasting door het verkeer van en naar het bedrijf.

In het onderzoek is rekening gehouden met alle relevante geluidsbronnen die tijdens een drukke dag kunnen voorkomen. Het gaat onder andere om aan- en afvoer van mest, aan- en afvoer van vee en om de hondengeluiden. Verder is er onderzocht wat de geluidsbelasting is op een dag dat er bulkvoer wordt aangevoerd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat voor de representatieve bedrijfssituatie (RBS) de grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt voldaan na het treffen van maatregelen. Dit houdt in o.a. het nieuwe dak voorzien van sandwichpanelen met minerale wol en het dakvlak voorzien van sandwichpanelen met minerale wol (binnenbeplating geperforeerd). De bestaande ligboxenstal wordt geïsoleerd met steenwol en afgewerkt met een binnenbekleding van gipsplaat.

De overschrijding voor het maximale geluidsniveau treedt alleen op als in de nachtperiode vee wordt aan-/afgevoerd. Het voorkomen is echter zeer incidenteel. De geluidsbelasting voldoet dan wel aan de waarde die volgens stap 3 van het stappenplan is toegestaan en die in het Activiteitenbesluit en bij vergunningverlening als grenswaarde wordt gehanteerd. Zodoende kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De beoogde bedrijfssituatie leidt niet tot een onaanvaardbare situatie. Geconcludeerd kan worden dat dit aspect geen belemmeringen geeft voor de beoogde bedrijfsontwikkeling.

4.7. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling
Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden, die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan), onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

In het Besluit ‘niet in betekenende mate’ en de bijbehorende regeling, is bepaald in welke gevallen een project niet in betekenende mate bijdraagt en daarom niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is onder andere het geval bij woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling, valt op grond van het Besluit ‘niet in betekenende mate’ in een categorie die is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden uit de Wm. Formele toetsing aan deze waarden kan daarom achterwege blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit de nsl-monitoringstool, blijkt dat de jaargemiddelde achtergrondconcentraties fijn stof en stikstofdioxide hier in 2015 ver onder de grenswaarden uit de Wm liggen. Ter plaatse van het plangebied is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast genereert het plan ook geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.8. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk: een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat voor bewoners/gebruikers van omliggende woningen en andere geurgevoelige objecten. Hiermee wordt voldaan aan 'een goede ruimtelijke ordening'. De ruimtelijke plannen waarvoor de omgekeerde werking moet worden beoordeeld, zijn met name bestemmingsplannen waarin locaties voor woningbouw, zoals een woonwijk of een ruimte-voorruimte-woning, of recreatie en toerisme worden vastgelegd.

Er wordt een afstand gehanteerd van ten minste 50 meter tussen agrarische bedrijven en omliggende geurgevoelige objecten, gelegen buiten de bebouwde kom. De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. In onderhavig geval is hiervan sprake. De afstand tot de woning van Duizendmorgen 12 tot de stallen waar rundvee (vaste afstand dieren) bedraagt ruim 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan het Wet geurhinder en veehouderij.

Het Activiteitenbesluit kent een paragraaf voor dierenpensions, waarmee deze worden beschouwd als type B-inrichting. In het kader van geur zijn er geen voorschriften vastgesteld voor het houden van honden of katten. Conform de milieuvergunning die van toepassing is op het bedrijf wordt wel zorgvuldig omgegaan met de uitwerpselen van de honden en katten. Deze worden frequent verwijderd en opgeslagen. De hokken worden veelvuldig schoongespoten. Het buitenterrein waar de honden worden uitgelaten is gelegen aan de andere zijde van het bedrijf (t.o.v. de woning aan Duizendmorgen 12). Hiermee wordt geurhinder tot een minimum beperkt, wat absoluut als aanvaardbaar kan worden beschouwd.

Conclusie

De bestemmingswijziging voor de Zwaansheuvel 2 ondervind geen invloed van de Wet geurhinder en veehouderij. Aan de afstanden en criteria wordt voldaan.

4.9. Bodem

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening, artikel 3.1.6, dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak.

In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan

worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Conclusie
Voor zover bekend zijn ter plaatse van het onderhavige plangebied nimmer functies geëxploiteerd waardoor risico voor bodemverontreiniging is ontstaan. De locatie kan hierdoor als onverdacht worden aangemerkt. Bovendien is in onderhavig plan sprake van een tekstuele wijziging van de bestemming en oprichten van bedrijfsgebouwen binnen de bestaande contour van het bouwvlak. Het betreft geen nieuwe bestemming of nieuwe functie. Er is geen noodzaak om nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid.

4.10. Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; - Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.

Inrichtingen
Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart van Noord-Brabant is af te leiden dat er op enige afstand van Zwaansheuvel 2 een tweetal locaties zijn aangewezen waarvoor een risicocontour in het kader van externe veiligheid geldt. Het betreft een agrarisch bedrijf aan Het Hakkevelt 4 en zwembad Veldzicht aan het Lange Pad 3. De afstanden bedragen respectievelijk 600 meter (Hakkevelt) en 1400 meter (Lange Pad). Overige locaties liggen op grotere afstand.

Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant (externe veiligheid)

Conclusie
De genoemde locaties liggen op voldoende afstand van Zwaansheuvel 2 om te beschouwen uitgesloten risico. Hiertoe wordt een afstand van 500 meter gehanteerd. Het aspect externe veiligheid staat daarom niet aan onderhavige planontwikkeling in de weg.

4.11. Kabels en leidingen

In de nabijheid van het plangebied is een gasleiding aanwezig. Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

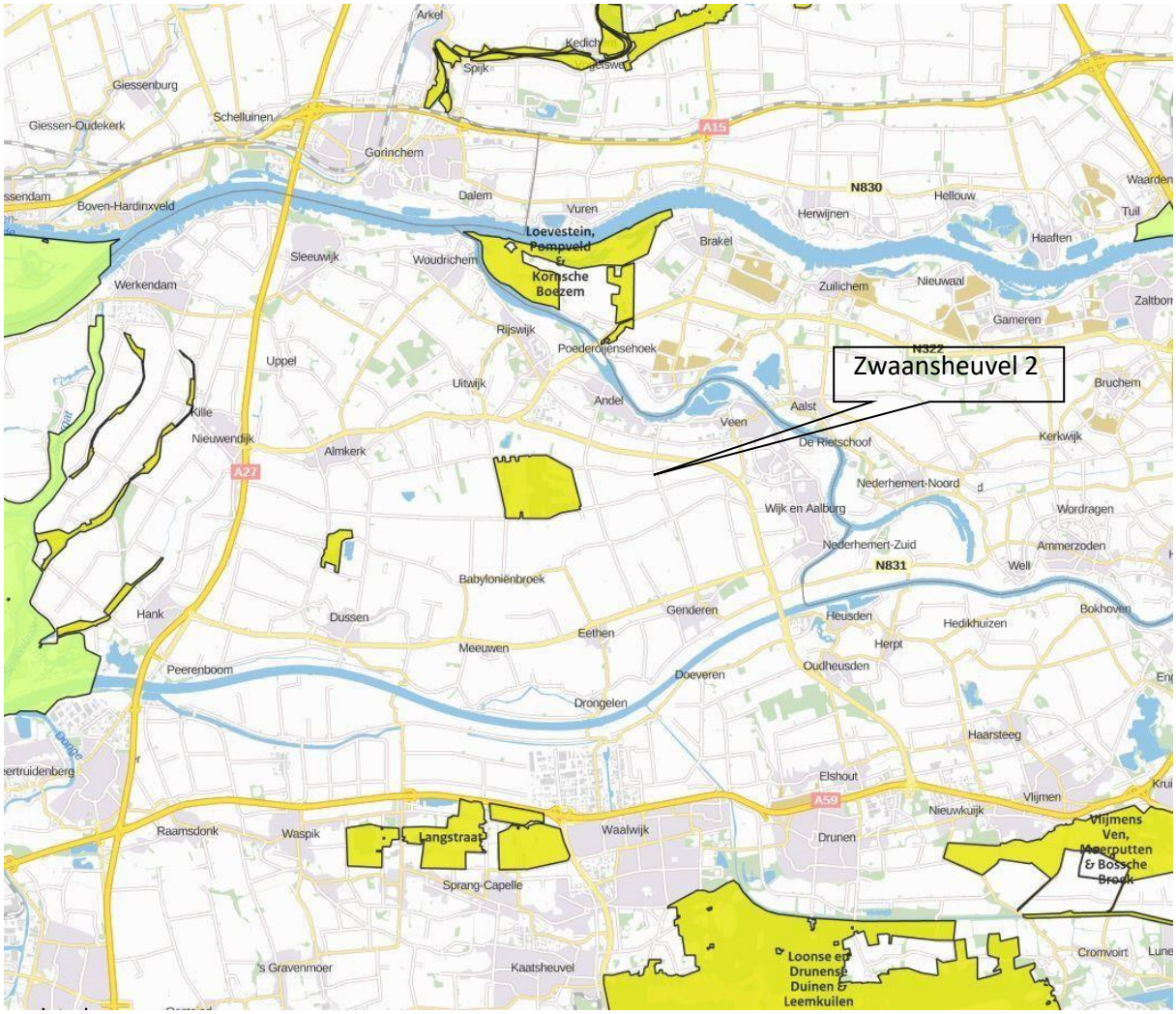
Aardgastransportleiding
Op circa 400 meter vanaf het plangebied (oostelijk) ligt een aardgastransportleiding. Volgens het Bevb hebben deze buisleidingen een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding. De belemmeringenstrook voor buisleidingen voor aardgas bedraagt, afhankelijk van de werkdruk, 4 of 5 meter aan weerszijden van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de buisleiding). Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Volgens de risicokaart hebben de leidingen een 10-6 contour van 0 m. Dit betekent dat de contouren allen binnen de aan te houden bebouwingsvrije afstand zijn gelegen en er ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen gevaar bestaat binnen het plangebied.

Conclusie
Gezien het voorgaande kan geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.12. Ecologie

Natuurnetwerk Nederland
Relevant actueel Rijksbeleid geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere het Natuurnetwerk Nederland. Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk wordt gevormd door bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden en alle Natura-2000 gebieden. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.



Uitsnede overzichtskaart Natura-2000 gebieden, bron: Aerius.nl

Wet Natuurbescherming
Sinds 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. In de Wet Natuurbescherming veranderd de wetgeving in het kader van de Habitatrichtlijn nauwelijks. De Boswet en Flora- en faunawet worden in deze Wet Natuurbescherming opgenomen. De provincie waarin de activiteit plaats vind is bevoegd gezag.

In het kader van de Wet Natuurbescherming dienen bij nieuwe ontwikkelingen interne en externe effecten (dus zowel binnen als buiten de Natura-2000 gebieden) op de natuur onderzocht te worden, een en ander met het oog op bescherming van soorten en habitats. Daarbij dient:

- Uit populatie dynamische gegevens te blijken dat de betrokken soort nog steeds een levensvatbare component is van de natuurlijke habitat waarin hij voorkomt, en dat vermoedelijk op lange termijn zal blijven;
- Het natuurlijke verspreidingsgebied van die soort niet kleiner te worden;
- Er een voldoende grote habitat te blijven bestaan om de populatie van die soort op lange termijn in stand te houden.

Flora en fauna - soortenbescherming
Het onderdeel flora en fauna is opgenomen in de Wnb ten behoeve van de soortenbescherming. Dit deel richt zich op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Er zijn drie beschermingsregimes:
§ 3.1 Beschermingsregime vogelsoorten (Vogelrichtlijn):
- Alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels

die vallen onder art. 1 van de Vrl
§ 3.2 Beschermingsregime diersoorten (niet zijnde vogels) en plantensoorten, namelijk soorten van:
- Bijlage IV, onderdeel a Habitatrichtlijn;
- Bijlage II van het Verdrag van Bern;
- Bijlage I van het Verdrag van Bonn.

§ 3.3 Overige (diersoorten)
- Nationale koppen (bijvoorbeeld konijn, das etc.)

Voor elke categorie is op niveau van de wet duidelijk welke verboden er gelden en onder welke criteria een ontheffing kan worden verleend. Verbodsbepalingen zijn in de Wnb direct overgenomen uit Vogelrichtlijn (Vrl) en de Habitatrichtlijn (Hrl), alsmede de verdragen van Bern en Bonn. De verbodsbepalingen beperken zich in de Wnb vrijwel allemaal tot het 'opzettelijk' handelen (wat zijn aansluiting vind bij de Vrl/Hrl). Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden de verbodsbepalingen niet. Indien een verstoring niet van wezenlijke invloed is dan is geen ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Op 10 juli 2018 is er een Quickscan voor de wet natuurbescherming uitgevoerd op de planlocatie welke als bijlage is toegevoegd. Hieruit blijkt dat voorliggend plan geen effecten heeft op beschermde planten- en diersoorten en dus niet in strijd is met de wet natuurbescherming.

Conclusie
Het onderhavige perceel is niet gelegen in een Natura-2000 gebied. Er geldt dus in beginsel geen gebiedsbescherming. Wel kan sprake zijn van soortenbescherming zoals bedoeld in de Wet

Natuurbescherming. Uit de Quickscan blijkt dat er geen effecten zijn op de beschermde dier- en plant soorten.

Daarnaast is de invloed op omliggende natuurgebieden gering, het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied 'Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem' is op ca. 1.900 meter gelegen. Er is sprake van een afname van de ammoniak emissie. Hierdoor levert het aspect wet natuurbescherming geen belemmering op voor onderhavige ontwikkeling.

Voor de inrichting is in 1993 een oprichtingsvergunning verleend voor een melkveebedrijf. In 2011 is een vergunning wet milieubeheer verleend voor 80 melkkoeien, 46 stuks jongvee en 80 honden.
In december 2015 is er een PAS melding ingediend voor 65 melkkoeien, 30 stuks jongvee, 200 honden en 40 katten.
In 2018 is er een melding activiteitenbesluit ingediend voor het houden van 60 stuks jongvee, 5 geiten, 250 honden en 80 katten.

De ammoniak emissie neemt ten opzichte van de PAS melding af met 550 kg. Uit de aerius berekening welke als bijlage is toegevoegd blijkt een afname van stikstofdepositie.

VERGUND d.d. 19-01-2011 (WM vergunning)						
Diercategorie	**Gebouw**	**RAV code**	**Huisvestingssysteem**	**Aantal dieren**	**Kg NH_3 p.pl.p.j**	**kg NH_3 totaal**
Melkkoeien	melkveestal	A1.100	Beweiding	80	12,35	988,00
Vrouwelijk jongvee	potstal	A3.100	Overige huisvesting	46	4,4	202,40
Volwassen honden	hondenkennel	-	-	80	1,26	100,80
-					0	0,00
TOTAAL						***1.291***

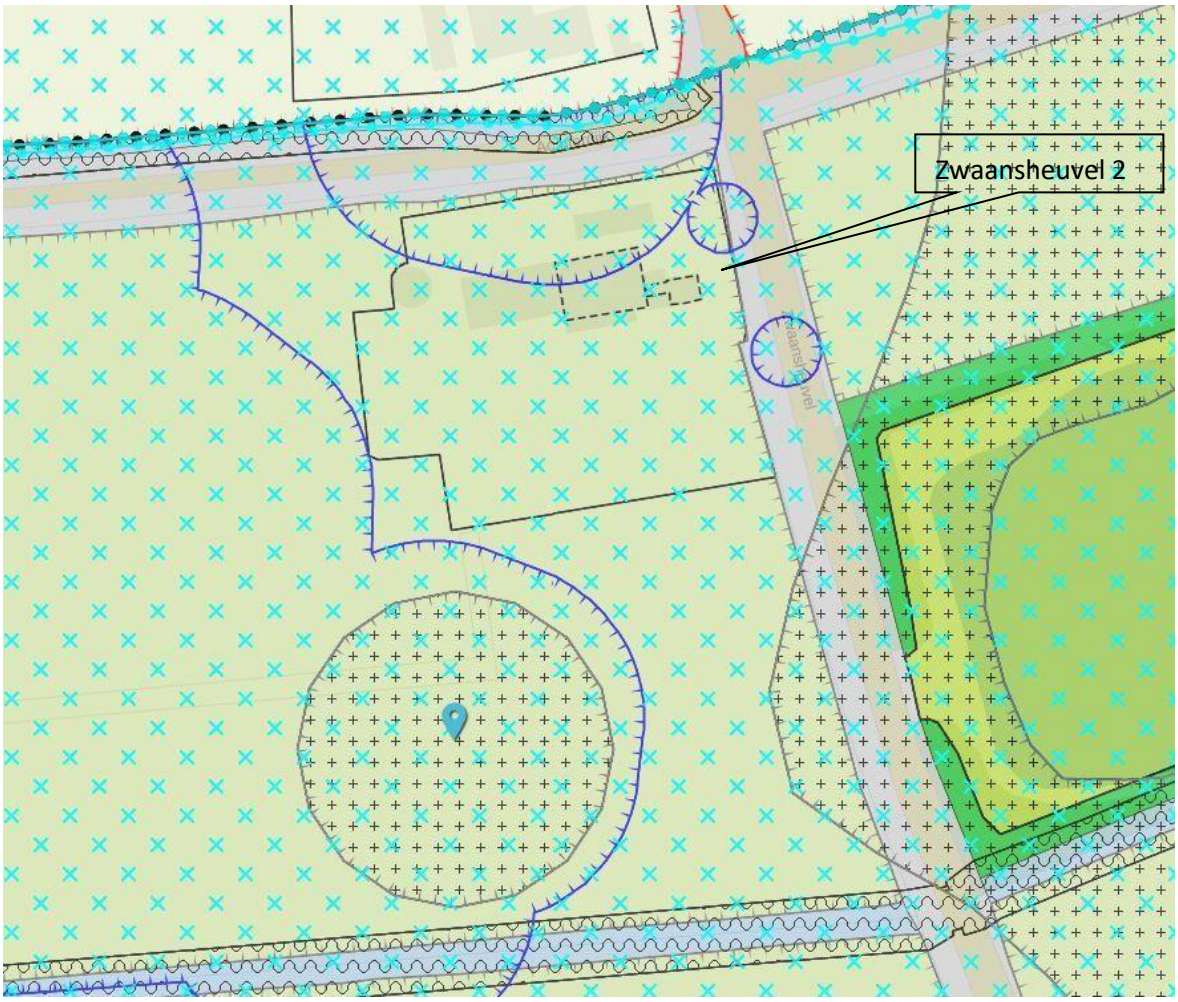
PAS melding d.d. 30-12-2015						
Diercategorie	**Gebouw**	**RAV code**	**Huisvestingssysteem**	**Aantal dieren**	**Kg NH_3 p.pl.p.j**	**kg NH_3 totaal**
Melkkoeien	melkveestal	A1.100	Beweiding	65	12,35	802,75
Vrouwelijk jongvee	potstal	A3.100	Overige huisvesting	30	4,4	132,00
Volwassen katten	potstal	-	-	40	1,2	48,00
Volwassen honden	hondenkennel	-	-	80	1,26	100,80
Volwassen honden	hondenkennel new	-	-	120	1,26	151,20
-					0	0,00
TOTAAL						***1.235***

Melding activiteitenbesluit d.d. 15-11-18						
Diercategorie	**Gebouw**	**RAV code**	**Huisvestingssysteem**	**Aantal dieren**	**Kg NH_3 p.pl.p.j**	**kg NH_3 totaal**
Vrouwelijk jongvee	potstal	A3.100	Overige huisvesting	60	4,4	264,00
Volwassen katten	potstal	-	-	80	1,2	96,00
Volwassen honden	hondenkennel	-	-	250	1,26	315,00
Volwassen geiten	geitenhok	C.1.100	Overige huisvesting	5	1,9	9,50
-					0	0,00
TOTAAL						***685***

Overzicht vergunningen historie

4.13. Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Aalburg is in samenwerking met andere omliggende gemeente opgepakt en uitgewerkt in 2010 door een archeologisch bureau. Het advies wat hieruit volgt is door de gemeente Aalburg door vertaald in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'. Op de planlocatie ligt geen aanduiding of dubbelbestemming vanwege archeologie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat archeologisch onderzoek niet nodig is.



Uitsnede kaart bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'

4.14. Explosieven

Gemeente Aalburg heeft 'niet gesprongen explosievenbeleid' opgesteld. Oorsprong hiervoor ligt in het feit dat de gemeente Aalburg tijdens de Tweede Wereldoorlog een bepaalde periode frontlinie was. Gemeente Aalburg is daarom een risicogemeente voor de aanwezigheid van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. De gemeente heeft een risicokaart laten opstellen. Deze kaart is overgenomen in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'.

Voor de locatie Zwaansheuvel is vanaf de bestemmingsplankaart te herleiden dat er gedeeltelijk over het perceel de aanduiding 'Veiligheidszone - explosieven' ligt. Deze zone is een weergave voor een verhoogd risico op het vinden van niet-ontplofte explosieven.

In relatie tot het beoogde plan van familie Olieman valt de realisatie van de hooischuur in de betreffende 'veiligheidszone – explosieven'. Nu hier sprake is van een risicogebied moet er een afweging worden genomen of er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling of bestendig beheer.

Ruimtelijke ontwikkeling betreft alle bodemingrepen die voor het eerst plaatsvinden en groter zijn dan 100 m³. Er zijn geen echte vastgestelde risico's en standaard oppervlakten. Om die reden wordt een indicatieve omvang van 100 m³ aangehouden. Hoewel de hooischuur wordt gebouwd op een plaats waar al jaren geleden sleufsilo's zijn opgericht en er mogelijk sprake is van bestendig beheer, kunnen we hier spreken van een ingreep waarvoor onderzoek noodzakelijk is.

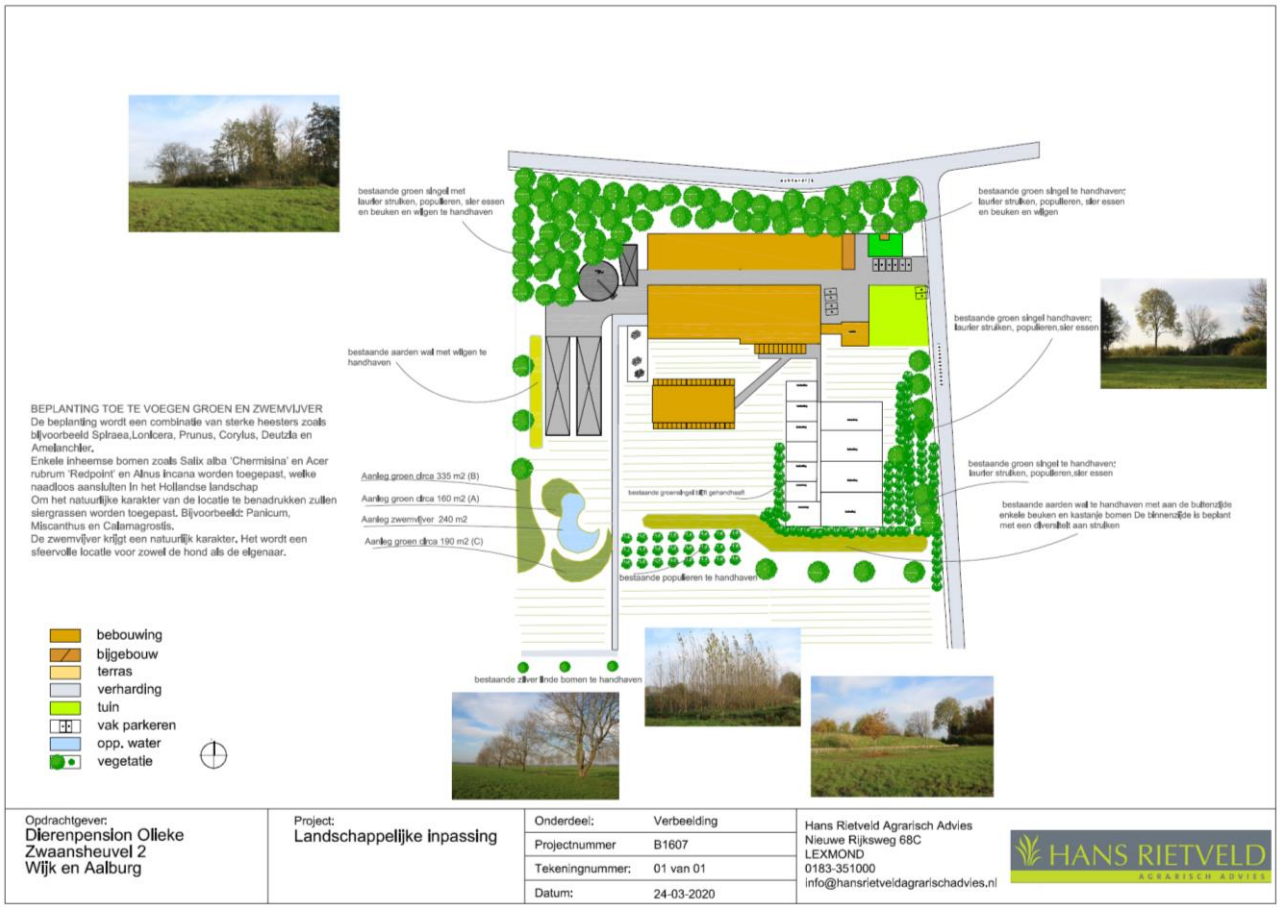
Het tijdspad om de hooischuur op te richten is echter zodanig dat vooralsnog geen explosieven onderzoek is uitgevoerd. Het oprichten van het dierenpension heeft de eerste prioriteit. Daartoe wordt ervoor gekozen om in de bestemmingsplan regels op te nemen dat voorafgaand aan het oprichten van de hooischuur een explosievenonderzoek wordt uitgevoerd. Daarmee kan nu de planologische procedure doorlopen.

4.15 Landschappelijke inpassing.

Naast de provinciale verplichting (conform artikel 3.1 en 3.2 Vr) om een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, is het voor de initiatiefnemer van belang om een goede landschappelijke inpassing te realiseren voor het aanzicht van het dierenpension. Om deze reden is in samenhang met het beoogd initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke de waarden, kenmerken en kwaliteiten van het landschap bevorderen en tevens van toegevoegde waarde zijn voor het dierenpension.
De noordzijde en oostzijde zijn nu reeds volledig aan het zicht onttrokken door een houtsingel. De houtsingel bestaat uit laurier struiken, populieren, sier essen, beuken en wilgen. Hiermee is er sprake van een gemengd bosplantsoen. Aan de zuidzijde is een aarden wal gerealiseerd met wilgenbomen. Om de dierenverblijven verder aan het zicht te onttrekken wordt aan de zuid/westzijde heesters, bomen aangeplant. De zwemvijver wordt omgeven met grassen zodat een natuurlijke vijver ontstaat. Aan de westzijde is een aarden wal met aan de zichtzijde populieren, kastanje en beuken bomen. Aan de binnenzijde is beplant met een diversiteit aan struiken wat het zicht op de kennels ontneemt.

Aangezien het een categorie 2 ontwikkeling betreft is de vereiste omvang van de landschappelijke inpassing 3 x 340 m = 1.020 m2. De toe te voegen landschappelijke inpassing is 925 m2 naast de al bestaande groenstructuren van circa 3.500 m2 waarmee dus ruimschoot aan de voorwaarden wordt voldaan. Al het reeds bestaande groen blijft behouden.

De toe te voegen landschappelijke inpassing met een beplantingslijst is toegevoegd als bijlage. Tevens is een overzichtstekening opgesteld met bestaand en nieuw groen.



Landschappelijke inpassing overzichtstekening nieuw en bestaand

5. Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, regels en een toelichting. De plankaart en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van dit plan. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden bezien en toegepast.
Op de plankaart heeft het plangebied een bestemming gekregen namelijk 'agrarisch aanverwant'.

Onderhavige toelichting heeft geen juridisch bindende werking, aangezien zij in juridisch opzicht geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Zij heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van bepaalde regels. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

De regels welke behoren bij onderhavig bestemmingsplan bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van het plangebied en de toegelaten bebouwing.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- In hoofdstuk 2 is de bestemming opgenomen en is aangegeven welke functies en doeleinden op de planlocatie toelaatbaar zijn en wat de bouw regels zijn.
- In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van de beheers verordening. Echter waar mogelijk wordt aangesloten bij de regels van de vigerende beheers verordening. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen, zoals vastgesteld op 31 oktober 2017, blijft van toepassing naast onderhavig nieuw bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen, zijn derhalve niet opgenomen in onderhavige regels.

Op de verbeelding is de bestemming en begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor de benaming van de bestemming en aanduidingen is hoofdzakelijk aangesloten bij de vigerende beheers verordening en het voorontwerp bestemmingsplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP. Ten opzichte van de beheers verordening is de enkelbestemming 'Agrarisch – Verwant met waarden landschap'. Er is een bouwvlak opgenomen voor de boogde situatie met een oppervlakte van 1 hectare.

5.2. Afwijkende regels voor agrarisch-verwante bedrijven

In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische functies) van de Verordening ruimte van de provincie Brabant, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.

Conform de verordening ruimte is het mogelijk om het bestemmingsplan voor de locatie aan de Zwaansheuvel 2 – gelegen in het gemengd landelijk gebied- te wijzigen van 'agrarisch' naar 'agrarisch verwant'. De situatie kan voldoen aan hetgeen gesteld wordt in artikel 7.11 eerste lid.

5.3. Principebesluit gemeente

Op 31 oktober 2017 is aan het college van burgemeester en wethouders een verzoek tot principemedewerking gedaan voor het wijzigen van de bestemming, het uitvoeren van beoogd plan en de nadere uitwerking van de benodigde stukken.

Per brief van 4 december 2017 heeft het college hun besluit kenbaar gemaakt tot het verlenen van een principemedewerking tot het wijzigen van de bestemming en om de activiteiten en bouwplannen mogelijk te maken. Voorwaarde bij de verdere uitwerking van de plannen is een positief advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen.

5.4. Advies - Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) heeft in haar advies van 25 januari 2018 geconcludeerd dat voor de beoogde bedrijfssituatie, zoals hiervoor omschreven, moet worden uitgegaan van een agrarisch verwant bedrijf dat de hoofdactiviteit vormt. Dit is de basis voor de bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar een agrarisch – verwant' bedrijf.

6. Uitvoerbaarheid en conclusie

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het vereiste om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening brengt met zich mee dat een oordeel wordt uitgesproken over de economische uitvoerbaarheid. In het onderhavige geval gaat het om een particulier initiatief, dat volledig met de eigen middelen van het bedrijf wordt gefinancierd. Met de ontwikkeling zijn geen publieke middelen gemoeid. Omdat de wijziging van de bestemming, op eigendom en binnen bestaande structuren wordt geprojecteerd, bestaat nagenoeg geen risico op planschade. Mocht zich toch een vergoedingsplicht voor planschade voordoen, dan wordt dit risico voor de gemeente afgedekt, doordat (mocht het nodig zijn) een anterieure overeenkomst met daarin een planschadeovereenkomst wordt afgesloten.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

Op 10 november 2018 heeft er een buren middag plaats gevonden op Zwaansheuvel 2. Hiervoor zijn 7 omliggende buren uitgenodigd. Tijdens deze middag is door initiatiefnemers uitgelegd wat de plannen zijn voor locatie namelijk het omschakelen van melkveehouderij en naar dierenpension naar volledig dierenpension met daarnaast jongvee opfok voor de melkveehouderij. Doormiddel van de situatietekening is de toekomstige omvang van het bedrijf toegelicht. De werkwijze van het dierenpension is doormiddel van een rondleiding toegelicht. Uit de gesprekken is na voren gekomen dat men het huidige gebruik niet als hinderlijk ervaart. Het aanwezig blijven van een agrarische functie (jongvee opfok) wordt als positief ervaren.

6.2.2 Inspraak, zienswijzen en beroep

Het bestemmingsplan waar deze toelichting onderdeel van uitmaakt heeft in voorontwerp van 22 augustus tot en met 18 september ter inzage gelegen. Er zijn 2 inspraakreacties ontvangen van respectievelijk waterschap Rivierenland en de Provincie Noord-Brabant.

Inspraakreactie Waterschap Rivierenland;
1. In de waterparagraaf (4.5, pag. 25) staat het volgende: "Als er sprake is van toename aan verhard oppervlak, dan moet in principe 10% van deze toename, minus een eenmalige vrijstelling plaatsvindt". Deze 10% regeling is niet juist.

Dit is aangepast in de toelichting in 100% , er moet namelijk 1 op 1 gecompenseerd worden voor oppervlaktewater.

2. Aan te leggen vijver: de vijver wordt niet aangesloten op ander oppervlaktewater. Wij benadrukken graag dat de eigenaar zelf verantwoordelijk is voor onder andere het onderhoud en de waterkwaliteit van de vijver.

3. Uitbreiding verhard oppervlak: de totale nieuwe verharding wordt geschat op max. 600 m2. Dit valt binnen de eenmalige vrijstelling van 1.500 m2 en hoeft daarom niet gecompenseerd te worden. Wij kunnen ons dan ook vinden in de in paragraaf 4.5 opgenomen conclusie

Inspraakreactie Provincie Noord-Brabant;
De provincie verzoekt het aspect kwaliteitsverbetering landschap nader te verantwoorden in de

toelichting. Tevens wordt verzocht de bestaande landschappelijke inpassing in beeld te brengen en te motiveren waarom de landschappelijke inpassing voldoet.

In paragraaf 4.15 is een verbeelding opgenomen met de bestaande en toe te voegen landschappelijke inpassing. De toelichting en beschrijving van de landschappelijke inpassing is aangevuld en gemotiveerd. Er wordt totaal 3.500 m2 aan landschappelijke inpassing gerealiseerd waar 1.020 m2 vereist is. De landschappelijke inpassing is planologisch verankerd door de verbeelding van de landschappelijke inpassing en de plantlijst toe te voegen aan de planvoorschriften en op de planverbeelding de bestemming groen op te nemen.

Tevens wordt er aanbevolen enkele planvoorschriften te toetsen op relevantie.

Artikel 3.2.1 sub g
Zorgvuldige veehouderij is nader gedefinieerd in artikel 1.49

Artikel 3.4.1 sub c
intensieve veehouderij is nader gedefinieerd in artikel 1.39

Artikel 3.4.2
tijdelijke teelt ondersteunende voorzieningen is nader gedefinieerd in artikel 1.50

Artikel 3.4.3
artikel 3.4.3. is gewijzigd in artikel 3.5.1 waarin is opgenomen dat een gebruikswijziging naar veehouderij alleen mogelijk is onder voorwaarden en middels een omgevingsvergunning.

artikel 3.5.1
Dit artikel is aangepast zodat onder voorwaarden het gebruik gewijzigd kan worden naar veehouderij.

Artikel 3.6.1 sub b
Agrarisch bedrijf is gewijzigd in agrarisch verwant bedrijf.

Artikel 3.6.2 sub c
De verwijzing is aangepast naar artikel 3.6.1

De reactie vermeldt verder inzake artikel 7 en 8 dat er sprake dient te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap als bedoeld in het op dat moment geldende 'afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap voor de regio West-Brabant'.
In artikel 8.1 en 8.2 sub f en artikel 9.3 sub b en c is dit alsnog toegevoegd en verankerd.

Het bestemmingsplan waar deze toelichting onderdeel van uitmaakt heeft in ontwerp van 23 januari tot en met 4 maart ter inzage gelegen.

Voor de ingediende zienswijzen verwijzen wij u naar de nota van zienswijzen.

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt is in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in de zienswijzenota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het (voor) ontwerp zijn verwoord.

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

6.3. Afweging en conclusie

De beoogde ontwikkeling draagt bij aan de economische vitaliteit van het buitengebied. In algemene zin kan het onderhavige plan derhalve als een wenselijke ontwikkeling worden beschouwd.

Uit het onderhavige document blijkt dat de beoogde ontwikkeling past in het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Het plan is getoetst aan ruimtelijke, milieutechnische en andere relevante aspecten. Deze aspecten leveren geen belemmering op voor het onderhavige plan. Voorts kan het plan als uitvoerbaar worden beschouwd. Eindconclusie kan derhalve zijn dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dat er geen belemmeringen bestaan en dat er dus niets aan planrealisering in de weg hoeft te staan.