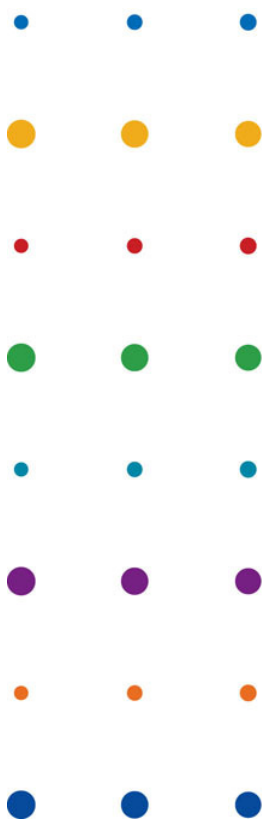


Ruimtelijke onderbouwing
Bedrijfsverplaatsing
Hoveniersbedrijf René Schutte



Hoveniersbedrijf René Schutte

mei 2011

Ruimtelijke onderbouwing Bedrijfsverplaatsing Hoveniersbedrijf René Schutte

dossier : B5435-01-001
registratienummer : MD-MV20080170
versie : definitief

Hoveniersbedrijf René Schutte

mei 2011

INHOUD

BLAD

1	INLEIDING	2
1.1	Aanvrager	2
1.2	Aanleiding en doelstelling	2
1.3	Keuze van de procedure	2
1.4	Opzet van de ruimtelijke en economische onderbouwing	3
2	PROJECTBESCHRIJVING	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3	BELEID	7
3.1	Vigerend beleidskader	7
3.1.1	Landelijk beleid	7
3.1.2	Provinciaal beleid	7
3.1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
3.1.4	Besluit Landbouw	10
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4.1	Geluid	11
4.2	Geur	11
4.3	Luchtkwaliteit en opslag van stoffen	11
4.4	Verkeer en bereikbaarheid	11
4.5	Cultuurhistorische waarden / archeologie	11
4.6	Bodem	11
4.7	Hemelwater	12
4.8	Natuurwaarden	12
5	DUURZAAM BOUWEN	13
6	INPASBAARHEID VAN HET PROJECT	13
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN FINANCIËLE HAALBAARHEID	14
8	CONCLUSIE	14
9	COLOFON	15

BIJLAGEN

1	Impressie bouwplannen
2	Inrichtingsplan
3	IKAW-kaart
4	Compensatiemaatregelen waterberging

1 INLEIDING

1.1 Aanvrager

De aanvraag wordt gedaan door:

Hoveniersbedrijf René Schutte
Giessensesteeg 9
4283 HP Giessen

Contactpersoon en eigenaar:

René Schutte
Giessensesteeg 9
4283 HP Giessen
T 0183 – 44 88 61
F 0183 – 44 88 67
E info@reneschutte-hoveniersbedrijf.nl

1.2 Aanleiding en doelstelling

Deze ruimtelijke economische onderbouwing is in navolging van het principeverzoek, d.d. 13 oktober 2006 met als kenmerk MD-BL20060915, en diverse gesprekken (waaronder het overleg met de wethouder d.d. 28 november 2007) opgesteld. Beide stukken zijn gericht op de realisatie van de bedrijfsverplaatsing van Hoveniersbedrijf René Schutte.

Concrete aanleiding van deze ruimtelijke onderbouwing is de steeds lastiger wordende inpassing van het bedrijf op de huidige locatie. Dit heeft inmiddels geleid tot klachten van omwonenden bij de gemeente. Ongeacht de vraag of de klachten terecht zijn is er in ieder geval sprake van vermeende overlast.

Het bedrijf wil graag gevestigd blijven in het dorp Giessen. Uit een inventarisatie naar potentiële bedrijfslocaties is gebleken dat er in de omgeving geen locaties beschikbaar zijn die voldoen aan de wensen van Hoveniersbedrijf René Schutte (brief d.d. 12 april 2007 betreffende bouwvergunning bedrijfsruimte/woning Giessensesteeg, Giessen, gericht aan College van B en W). Het bedrijf heeft echter twee locaties in eigendom. De gewenste bedrijfsverplaatsing betreft de centralisering van het bedrijf op een van deze locaties. Beide locaties zijn in elkaars nabijheid gelegen in de kernrandzone van Giessen. Ten behoeve van de bedrijfsverplaatsing wordt de bestemming van de toekomstige bedrijfslocatie gewijzigd in 'hoveniersbedrijf/ annex kwekerij met bouwblok'.

De oude bedrijfsopstallen worden gesloopt ten behoeve van het terugbrengen het oude terrein in de oude situatie (landbouwgrond). Dit betekent dat er ca. 180 m² aan bebouwing en ca. 1.200 m² verharding wordt verwijderd.

1.3 Keuze van de procedure

Er is voor deze procedure gekozen aangezien een uitvoerige onderbouwing, bestaande uit diverse aspecten, een beter beeld schetst van de kansen die gecreëerd worden bij de bedrijfsverplaatsing van het hoveniersbedrijf. Deze onderbouwing is tevens een logisch vervolg op eerdere acties in dit proces (het principeverzoek, correspondentie en gesprekken met de gemeente).

1.4 Opzet van de ruimtelijke en economische onderbouwing

Deze ruimtelijke en economische onderbouwing bestaat uit de volgende onderdelen:

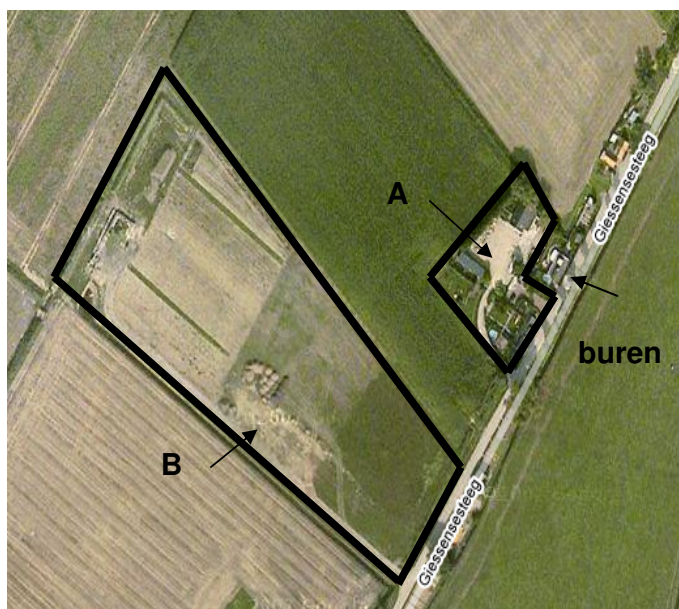
- de projectbeschrijving van de verplaatsing van het hoveniersbedrijf (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van het vigerende beleid dat relevant is voor het betreffende project (hoofdstuk 3);
- een beschrijving van relevante milieu en overige aspecten in de omgeving (hoofdstuk 4);
- de afweging over de mate van inpasbaarheid van het project (hoofdstuk 5);
- argumentatie met betrekking tot duurzaam bouwen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de economische uitvoerbaarheid van het project (hoofdstuk 7);
- ten slotte is deze rapportage afgesloten met een conclusie.

2 PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Hoveniersbedrijf René Schutte is een hoveniersbedrijf dat met name in een straal van 15 kilometer van haar vestigingsplaats opereert. De klantenkring is voor 50% te vinden in Giessen, Rijswijk en Woudrichem. Het bedrijf heeft 5 personen in dienst.

In de huidige situatie is het bedrijf verdeeld over meerdere locaties (sectie H perceelsnummer 641, 2798 en 346 t/m 349). Deze locaties zijn in figuur 1 weergegeven, hierin wordt met de letter A de locatie met de bestaande bedrijfswoning en –gebouwen (perceelsnummer 641 en 2798) en met de letter B de onbebouwde locatie (perceelsnummer 346 t/m 349) weergegeven. Het bedrijf is sinds 1998 op deze locaties gevestigd.



Figuur 1: Huidige situatie plangebied Hoveniersbedrijf René Schutte (Google Earth)

De bedrijfsactiviteiten vinden voornamelijk op de locaties van de klanten plaats. Op bedrijfslocatie A vindt stalling van materieel en opslag van grond, zand en meststoffen plaats. Het huidige bedrijfsgebouw bevindt zich achter de woning van de burens. De opslag van materialen bevindt zich op zeer korte afstand van de woning van de burens en is niet optimaal, waardoor zij soms hinder ondervinden. Op bedrijfslocatie B is een kwekerij van bomen en heesters met compostering gevestigd.

Door de spreiding van de werkzaamheden over de twee locaties is een inefficiënte en kostbare manier van werken ontstaan. De bedrijfslocatie waarop de verwerking en verzending van het plantmateriaal plaatsvinden is namelijk gescheiden van de locatie waar het plantmateriaal wordt gekweekt. Ook is de verwerking van kweekmateriaal, om het klaar te maken voor de veiling niet goed mogelijk, vanwege plaats en omvang van het huidige bedrijfsgebouw.

Het huidige bedrijfsgebouw leent zich qua locatie en uitstraling bovendien niet voor het ontvangen van opdrachtgevers. Aangezien uitbreiding van dit gebouw niet de voorkeur heeft ligt de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw elders meer voor de hand, mede gelet op de beperkte ruimte van de huidige locatie.

Het kantoor van het bedrijf is gevestigd in de huidige woning, die van geringe omvang is en eigenlijk hiervoor niet geschikt is. Het vestigen van het kantoor in het bedrijfsgebouw is echter geen optie.

2.2 Toekomstige situatie

Voor bedrijven, die tot het MKB behoren, is het in het algemeen wenselijk om op één locatie wonen en werken te combineren. Dit is ook het geval bij Hoveniersbedrijf René Schutte, er is namelijk één persoon die zorg draagt voor de aansturing van het personeel, de administratie en tevens een taak heeft in de verzorging van de kinderen van het gezin. De gewenste situatie is een verplaatsing van het gehele bedrijf naar bedrijfslocatie B (zoals aangegeven in figuur 1). Dit perceel staat kadastraal bekend als sectie H nummer 346 t/m 349 (in figuur 2 het omkaderd perceel).



Figuur 2: Plangebied van de centralisering van Hoveniersbedrijf René Schutte (Google Earth)

Op dit perceel wordt een bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw gerealiseerd. Door de verplaatsing van het bedrijfsgebouw en bedrijfswoning worden de activiteiten die voorheen op de twee afzonderlijke percelen uitgevoerd worden gecentraliseerd op een perceel. Er zal geen sprake zijn van nieuwe bedrijfsactiviteiten zoals detailhandel of showroomactiviteiten. De bestemming van deze locatie dient, zoals eerder genoemd, gewijzigd te worden, waardoor de bedrijfsverplaatsing mogelijk wordt gemaakt.

Het gaat hierbij duidelijk niet om nieuwvestiging van een bedrijf maar feitelijk is er sprake van verschuiven van activiteiten binnen het bedrijf van het ene perceel naar het andere. Immers de gewenste locatie is reeds in bezit en tevens in gebruik als kwekerij. De activiteiten worden daar geconcentreerd. Dit levert voordeel op voor het bedrijf, omwonenden en de natuur.

De bestemming van locatie B zal een specifiekere bestemmingsaanduiding krijgen, namelijk *bedrijven* met als toevoeging *hoveniersbedrijf/ annex kwekerij* met een bouwblok van 0,5 ha. Het hoveniersbedrijf/ annex kwekerij zal bestaan uit een kwekerij met compostering en een bouwblok van 0,5 ha waarin een bedrijfsgebouw en bedrijfswoning gesitueerd zijn.

De percelen met de huidige bedrijfswoning en –gebouwen (sectie H nummer 641 en 2798), worden na de bedrijfsverplaatsing verkocht (locatie A). Ten behoeve van de verkoop worden de huidige bedrijfsgebouwen (ca. 180 m²), zoals eerder afgesproken met de gemeente, afgebroken en de bijbehorende bestrating (ca. 1.200 m²) verwijderd. Dit wordt eveneens vastgelegd in een overeenkomst tussen de gemeente en Hoveniersbedrijf Schutte. De percelen worden uiteindelijk opgeleverd met een woon- en een agrarische bestemming. De hoveniersbestemming voor deze percelen komt aldus te vervallen. Op de percelen wordt het woonhuis, carport en tuin gehandhaafd. De planologische verdeling van de locatie wordt vervolgens:

- 410 m² bestemd voor *wonen (dubbelbestemming)*;
- 2.890 m² bestemd voor *agrarisch gebied met waarden*.

Tevens is in het ontwerp (o.a. met de bouwhoogte) van de inrichting van het verdere terrein rekening gehouden met de landschappelijke omgeving. De geplande beplanting, bomen en hagen, onttrekt de bebouwing en activiteiten op de kwekerij zoveel mogelijk aan het zicht, zodat het geheel geen storend object in het landschap vormt. Het inrichtingsplan is in bijlage 2 opgenomen. Door het verdwijnen van de bedrijvigheid en de daaraan verbonden bebouwing wordt er op locatie A 'landschappelijke openheid' gecreëerd, welke op locatie B deels ingeleverd wordt. Daarnaast wordt de kans op verrommeling van het landschap aanzienlijk beperkt, doordat de bedrijfsactiviteiten niet meer verspreid maar geconcentreerd op één perceel met een groene inrichting plaatsvinden.

Het ontwerp van de nieuwe bebouwing is, rekeninghoudend met de omgeving, in landschappelijke stijl en met natuurlijke en duurzame materialen uitgevoerd. De bebouwing is in lijn met de bestaande lintbebouwing in het bouwblok gesitueerd (bijlage 1). De te bouwen woning beslaat volgens ontwerp 600 m³. Het bedrijfsgebouw (15 x 25 m en 375 m²) kent de volgende indeling:

- opslag van materialen en machines op de begane grond;
- een inpandig kantoor;
- een archiefruimte;
- een spreekkamer/presentatieruimte;
- een opslagruimte op zolder;
- een kantine of koffieruimte;
- een kleedruimte;
- sanitaire voorzieningen, zoals toilet en douche.

Het bedrijfsgebouw wordt voorzien van een vloeistofdichte vloer, conform het Besluit landbouw milieubeheer (CUR-PBV 44), ter voorkoming van bodemverontreinigende situaties. Het terrein wordt via twee inritten met de Giessensesteeg ontsloten. Het totaal verharde oppervlak (bebouwing en overige verharding) bedraagt ca. 2525 m². Een van de inritten, die toegang geeft tot het bedrijfsgebouw, is reeds aanwezig. De tweede inrit is ten behoeve van de woning.

In het ontwerp zijn nog mogelijkheden voor de toepassing van duurzame energietechnieken, zoals voor de toepassing van zonne-energie. Deze duurzame alternatieven zijn nog in onderzoek en kunnen in een later stadium nog in het ontwerp meegenomen worden.

3 BELEID

3.1 Vigerend beleidskader

3.1.1 Landelijk beleid

Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte (Ruimte voor ontwikkeling), opvolger van de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (Extra), zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid aangegeven voor de periode tot 2020, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland een belangrijke rol speelt. In de RHS zijn gebieden en netwerken opgenomen die in belangrijke mate ruimtelijk structurerend zijn. Hierbij gaat het om elementen van de economie, de infrastructuur en de verstedelijking van Nederland, en om elementen van de groenblauwe structuur. De belangrijkste economische kerngebieden behoren hiertoe, maar bijvoorbeeld ook de grote wateren zoals de Waddenzee.

Het ruimtelijk beleid is gericht op:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevorderen van leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborgen van waardevolle groengebieden (behouden en versterken van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkomen van rampen).

Conclusie

De voorgestane ruimtelijke ontwikkeling past goed binnen het ruimtelijk beleid dat is uiteengezet in de Nota Ruimte. De ontwikkeling van een krachtig en gezond hoveniersbedrijf draagt bij aan de economische vitaliteit en versterkt de economie van het platteland.

3.1.2 Provinciaal beleid

Streekplan 2002

De Provincie Noord-Brabant heeft op basis van de Nota Ruimte haar beleid vormgegeven in het Streekplan 2002 en de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening (in werking per 1 juli 2008). Deze beleidsdocumenten zijn vertaald naar het Uitwerkingsplan Land van Heusden en Altena en het Gebiedsplan Wijde Biesbosch, welke betrekking hebben op het gebied waarin het project zich bevindt.

In het Uitwerkingsplan worden als belangrijke thema's rust, kleinschaligheid en de openheid genoemd. De landelijke regio wordt gezien als een waardevol contrast met de verstedelijkte gebieden aan de overzijde van de grote rivieren. De doelstelling is om deze waarden op een duurzame wijze te behouden en te versterken. Tevens wordt benadrukt dat 'werken een regionale zaak' is. In het Gebiedsplan Wijde Biesbosch wordt het laatst genoemde thema benadrukt in de volgende bewoordingen:

“Het 'gewone' midden- en kleinbedrijf is de belangrijkste economische drager in het landelijk gebied. Het is dan ook van belang dat deze bedrijven voldoende mogelijkheden krijgen om zich te ontwikkelen. Het midden- en kleinbedrijf is van groot belang voor banen, voorzieningen en levendigheid van het landelijk gebied.”...“Wij vinden een vitaal en dynamisch bedrijfsleven in de regio, bij voorkeur op gemeenteniveau, uitermate belangrijk. Wij geven, samen met de commissie, prioriteit aan het bieden van voldoende en voldoende diverse ruimte voor nieuwe en bestaande bedrijven, waarbij de omgevingskwaliteiten gewaarborgd blijven.”

Het belang van een vitaal en dynamisch bedrijfsleven wordt in diverse beleidsdocumenten door de Provincie tevens verbonden met behouden en versterken van een economisch vitaal, groen en leefbaar platteland.

Conclusie

De voorgestane ruimtelijke ontwikkeling past uitstekend binnen het gebiedsplan Wijde Biesbosch. Een hoveniersbedrijf is bij uitstek een 'gewoon' midden- en kleinbedrijf en daarmee economische drager in het landelijk gebied. De omgevingskwaliteit blijft binnen dit plan gewaarborgd en wordt zelfs versterkt vanwege het feit dat het hoveniersbedrijf van twee naar één locatie(s) gaat.

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: 'samenwerken aan kwaliteit'. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De ambities voor het landelijk gebied zijn als volgt:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling
3. Een duurzame land- en tuinbouw
4. Versterking van het landschap

Conclusie

Het gebied valt binnen de ruimtelijke structuur van het landelijk gebied in de structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant. De bestemmingsplanwijziging draagt vanwege de economische waarde van een gezond hoveniersbedrijf bij aan een breed georiënteerde plattelandseconomie

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De Verordening Ruimte is op 1 maart 2011 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Relatie Verordening Ruimte en deze ruimtelijke onderbouwing

Artikel 2.1 van de Verordening Ruimte ('de zorgplicht') beschrijft de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Het voorliggende plan voldoet aan de eisen die beschreven staan in dit artikel. Dit blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing vanwege de onderstaande punten:

- Deze ruimtelijke onderbouwing beargumenteert waarom er wordt voldaan aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Hiermee bevat de toelichting bij dit plan een verantwoording en voldoet aan de eis uit lid 1 van artikel 2.1
- Lid 2 onder b van artikel 2.1 schrijft dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits, de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Dit is van toepassing op de in dit plan beschreven situatie. Het huidige bestemmingsplan biedt niet de benodigde ruimte voor de in dit plan beschreven ontwikkeling, waardoor aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk is om deze ontwikkeling uit te voeren.
- Hoofdstuk 4 van deze onderbouwing beschrijft op welke manier er in dit plan rekening wordt gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling op de in het plan begrepen gronden en naaste omgeving. In hoofdstuk 4 wordt onder andere ingegaan op de volgende aspecten:
 - o Geluid
 - o Geur
 - o Luchtkwaliteit en opslag van stoffen
 - o Verkeer en bereikbaarheid
 - o Cultuurhistorische waarden / archeologie
 - o Bodem
 - o Hemelwater
 - o Natuurwaarden

Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit lid 3 van artikel 2.1. Lid 4 van artikel 2.1 is niet van toepassing op dit plan.

Er wordt nog benadrukt dat er in dit geval sprake is van het verschuiven van activiteiten binnen het bedrijf van het ene perceel naar het andere. Op het perceel waar de bedrijfsactiviteiten worden samengevoegd is sprake van uitbreiding. De bepalingen in 11.6 en 11.7 van de Verordening Ruimte beschrijven de eisen die de provincie stelt aan uitbreidingen. 11.7 beschrijft de regels mbt agrarisch verwante bedrijven. In de definities van de Verordening Ruimte wordt een Agrarisch verwant bedrijf als volgt omschreven:

agrarisch verwant bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

Zoals te lezen is in hoofdstuk 2 'projectbeschrijving' van deze ruimtelijke onderbouwing wordt het huidige perceel B uit figuur 1 (het perceel waar de beoogde bestemmingsplanwijziging plaats zal vinden) zowel nu als in de toekomst onder andere gebruikt als kwekerij voor bomen en heesters. De hoveniersactiviteiten vinden weliswaar ook vanaf deze locatie plaats, echter deze zijn ruimtelijk ondergeschikt aangezien die werkzaamheden uitsluitend op de locatie van de opdrachtgever plaatsvinden. Op de bedrijfslocatie beperken de activiteiten zich tot opslag, stalling en kantoor. Die activiteiten sluiten weer naadloos aan bij de kwekerij-activiteiten.

Daaruit kan geconcludeerd worden dat hoveniersbedrijf Schutte valt binnen de definitie van een agrarisch verwant bedrijf uit de verordening ruimte. Dat betekent dat de afwijkende regels voor agrarisch verwante bedrijven, beschreven in 11.7 van de verordening ruimte, van toepassing zijn.

Aan de eisen uit 11.7 van de Verordening Ruimte wordt voldaan:

- De inrichting van het bestemmingsvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag. Verrommeling wordt namelijk tegengegaan doordat het bedrijf helemaal naar 1 locatie gaat.
- Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte zijn passend bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling. Een woning van 600 m³ en een bedrijfsgebouw van 375 m² is goed passend bij de aard van het bedrijf. Daarnaast zal de verhouding bebouwing / niet verbouwing gunstig uitpakken. Dit is goed te zien in de bijlagen die bijgevoegd zijn in de ruimtelijke onderbouwing.
- De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats in de groenblauwe mantel.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet zowel aan de eisen uit artikel 2.1 als uit artikel 11.7 van de Verordening Ruimte.

3.1.3 Vigerend bestemmingsplan

De huidige percelen vallen binnen het kader van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Woudrichem 1997. Het perceel dat bestemd is om het gehele bedrijf, incl. bedrijfswoning, te vestigen heeft volgens het vigerend bestemmingsplan de bestemming *agrarische gebied met landschapswaarden* met een nadere aanduiding *kleinschalig landschap met reliëf*. Tevens is er op dit perceel geen bouwblok geprojecteerd op de bestemmingsplankaart. Ten behoeve van de realisatie van het project is een wijziging van de bovenstaande bestemmingsaanduiding noodzakelijk.

3.1.4 Besluit Landbouw

Betreffende wet- en regelgeving valt het bedrijf onder het Besluit Landbouw milieubeheer in de categorie 'gemechaniseerd loonbedrijf'. Hierbij wordt nog benadrukt dat hoveniersbedrijf in de bijlagen van dat besluit wordt genoemd en dat ruimtelijk gezien de hoofdactiviteit de kwekerij is. Op basis van deze regelgeving kan gesteld worden dat het bedrijf uitstekend past binnen de agrarische omgeving. Daarnaast is ook het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij van toepassing. Dit is in de huidige situatie het geval en blijft van toepassing in de nieuwe situatie. In het Lozingenbesluit staan maatregelen om lozingen van meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen naar oppervlaktewater te beperken.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Geluid

De bestaande bedrijfsactiviteiten, die op het eigen terrein plaatsvinden, worden niet uitgebreid maar verplaatst. Door de verplaatsing komt de geluidsbron verder van de omwonenden af te liggen, hierdoor ontstaat bij de omwonenden een vermindering van de ervaren geluidshinder.

4.2 Geur

Op basis van de activiteiten binnen de onderneming vindt er nagenoeg geen extra geuremissie plaats ten aanzien van de huidige situatie. De compostering (een geurbron) is reeds gevestigd op de gewenste bedrijfslocatie en blijft in dezelfde vorm gehandhaafd. De tijdelijke opslag van groenafval en de compostering vinden achterin het perceel plaats, zodat de afstand vanaf de weg en geurgevoelige objecten zo groot mogelijk is gehouden. Deze bedrijfsactiviteit blijft aldus conform het Besluit Landbouw milieubeheer in werking.

4.3 Luchtkwaliteit en opslag van stoffen

De opslag van losse materialen zoals zand en zwarte grond is tevens, net als de tijdelijke opslag van groenafval, zover mogelijk vanaf de weg en andere bebouwing op het perceel gelokaliseerd. De tijdelijke opslag van deze materialen is geplaatst op een verhard oppervlak van stelconplaten en klinkerbestrating en is verdeeld door middel van keerwanden. Om mogelijke zichthinder en verwaaiing te beperken is de opslagvoorziening omgeven door een wal en 4 meter hoge beplanting.

4.4 Verkeer en bereikbaarheid

Het aantal verkeersbewegingen wordt in de omgeving verminderd, aangezien het aantal bedrijfslocaties beperkt wordt tot één locatie. Hierdoor vervallen de verkeersbewegingen die in de huidige situatie tussen de twee locaties plaatsvinden. Daarnaast is het de verwachting dat de verkeersbewegingen van en naar externe bestemmingen niet zullen toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

4.5 Cultuurhistorische waarden / archeologie

Op het perceel van de inrichting zijn geen cultuurhistorische objecten of monumenten aanwezig. De kans dat er archeologische vondsten in de bodem aanwezig zijn is volgens de IKAW-kaart 'laag' (zie bijlage 3). Indien er tijdens bouw- of andere werkzaamheden archeologische vondsten gedaan worden, dan worden ze aan het Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten gemeld. Als gevolg van bedrijfsactiviteiten in het verleden is de kans op de aanwezigheid van archeologische objecten in de toplaag van de bodem gering.

4.6 Bodem

Ten behoeve van de bouwaanvraag wordt er, voor de bepaling van de bodemkwaliteit, een bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Dit onderzoek wordt gelijktijdig met de bouwaanvraag ingediend.

4.7 Hemelwater

Als gevolg van de nieuwbouw en de aanleg van bestrating wordt het verhard oppervlak met 2525 m² vergroot. Aangezien de toename van het verhard oppervlak meer dan 1500m² bedraagt is een compensatie van waterberging noodzakelijk. Ten behoeve van de buffering van het, over het verhard oppervlak (daken en bestrating), afstromend hemelwater wordt er een poel en een sloot gegraven.. De buffercapaciteit is berekend op basis van de vuistregel die Waterschap Rivierenland hanteert, namelijk 436 m³ waterberging per hectare verhard oppervlak. De buffering mag leiden tot een maximale peilstijging van 30 cm. De minimale compensatie moet aldus ca. 110 m³ bedragen. De compenserende maatregeling heeft een buffercapaciteit van ca. 230 m³ en voldoet daarom ruimschoots aan de gestelde eis van het waterschap (Bijlage 4).

Aan de zuidzijde van het plangebied loopt een zogenoemde B-watergang. De nieuw aan te leggen poel en sloot wateren af op deze B-watergang. De poel en sloot zullen ook de status B-watergang krijgen, omdat zij worden aangelegd voor het compenseren van verhard oppervlak. Langs de B-watergangen geldt een 1 meter brede beschermingszone. De beschermingszone dient obstakelvrij te worden gehouden in verband met beheer en onderhoud.

Voor het geleiden, middels dakgoten en leidingwerk, van het hemelwater naar het oppervlaktewater worden geen uitlogende materialen (zoals zink of koper) toegepast. Het hemelwater stroomt van het verhard oppervlak via een bermassage naar het oppervlaktewater. De bermassage heeft een zuiverende werking, zodat een deel van de mogelijke verontreiniging die van het verhard oppervlak afstroomt door de bermbegroeiing afgevangen wordt.

Het tijdelijk bufferen van afstromend hemelwater komt overeen met het provinciale beleid zoals in het Gebiedsplan vermeld staat. In dit gebiedsplan gaat men uit van een drietrapsstelsel van: a) het vasthouden van water bij de bron, b) tijdelijke berging van het water en c) de afvoer van water.

Het plan is afgestemd met de eisen en wensen van Waterschap Rivierenland. In het kader van de watertoets wordt het plan officieel beoordeeld door het waterschap.

4.8 Natuurwaarden

Het gebied waarin het perceel van de inrichting ligt, is niet aangewezen in het kader van de Vogel- en habitatrictlijn of Natura2000. Op grond van de Flora en faunawet dient in het geval van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora en Faunawet een ontheffing ingediend te worden voor een voorgenomen activiteit. Ter indicator voor de potentiebepaling van aanwezige beschermde soorten is het Natuurloket van LNV gehanteerd. Hiervoor is gekeken naar de beschikbare onderzoeksresultaten binnen het kilometerblok X: 129/ Y: 421. Op basis van deze onderzoeksresultaten en het huidige grondgebruik is er geen aanleiding te veronderstellen dat in het bewuste gebied zich beschermde soorten, anders dan broedvogels, voordoen die realisatie van het voornemen zouden kunnen belemmeren. De werkzaamheden worden zo veel mogelijk buiten het broedseizoen uitgevoerd. Indien het toch noodzakelijk blijkt om in het broedseizoen te werken, dan worden daarvoor gepaste maatregelen genomen.

Het project heeft naar verwachting nauwelijks een negatief effect op de natuurwaarden van de omgeving, aangezien in het nieuwbouwplan ook een inrichtingsplan is opgenomen (bijlage 2). Dit plan betreft de groene inrichting van het perceel met inheemse beplanting. Deze beplanting onttrekt een groot deel van de bebouwing en bedrijfsactiviteiten uit het zicht en bezit tevens zelf een ecologische waarde. Het inrichtingsplan wordt met de medewerking van het Brabants Landschap (Carlo Braat) verder uitgewerkt.

5 DUURZAAM BOUWEN

In het ontwerp worden veel natuurlijke materialen toegepast. De bouw vindt met respect voor de natuur en met natuurlijke en duurzame materialen, zoals hout, plaats. Betreffende de energiehuishouding heeft men tevens oog voor duurzame alternatieven, deze zijn echter nog in onderzoek (o.a. zonne-energie). Deze kunnen nog meegenomen worden in het ontwerp.

6 INPASBAARHEID VAN HET PROJECT

Het project past binnen het regionale beleid om bestaande MKB-bedrijven in stand te houden. Door het in stand houden van de onderneming wordt tevens de bestaande werkgelegenheid gewaarborgd. Het project is echter in strijd met de bestemmingsaanduiding in het vigerend bestemmingsplan. Ten behoeve van de realisatie van het project is een wijziging van de bovenstaande bestemmingsaanduiding noodzakelijk. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het regime van het Besluit Landbouw milieubeheer. Deze kunnen daarom zeer goed plaatsvinden in een agrarische omgeving.

De uitvoering van het project resulteert in een optimalisatie van de bedrijfsactiviteiten, aangezien het aantal bedrijfslocaties teruggebracht wordt naar één locatie. De belangrijkste gevolgen voor de directe omgeving zijn:

- De vermindering van de kans op verrommeling van het landschap, doordat de bedrijfsactiviteiten niet meer verspreid maar gecentraliseerd op één locatie gaan plaatsvinden;
- Het creëren van landschappelijke openheid op de af te stoten locatie als gevolg van de verwijdering van de bedrijfsbebouwing.
- de vermindering van het aantal verkeersbewegingen op de Giessensesteeg, aangezien de verkeersbewegingen tussen de twee bedrijfsterreinen komen te vervallen;
- een grotere afstand tussen een (mogelijke) geluidshinderbron en omwonenden, doordat de bedrijfslocatie verder van direct omwonenden gelegen is.

Bij het ontwerp van de bedrijfswoning en het bedrijfsgebouw en de verdere (groene) inrichting van het terrein is rekening gehouden met de landelijke omgeving en haar natuurwaarden, zodat de nadelige effecten naar de omgeving zo veel mogelijk beperkt worden. De groene inrichting zorgt voor een bepaalde afscherming van bedrijfsactiviteiten naar de omgeving toe. Deze groene inrichting kan tevens schuilplaats bieden aan bepaalde diersoorten. Door de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten en bijbehorende bebouwing wordt op de af te stoten locatie landschappelijke openheid gecreëerd die op de nieuwe locatie deels verdwijnt. De bebouwing wordt daarnaast streekeigen vormgegeven en past daarbij in de bestaande lintbebouwing in de omgeving.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het project wordt gefinancierd door de aanvrager. De externe financiering is beschikbaar gesteld door Van der Straaten 's Assurantiekantoor te Werkendam. De contactpersonen zijn Rene Sterrenburg en Jacco van der Straaten.

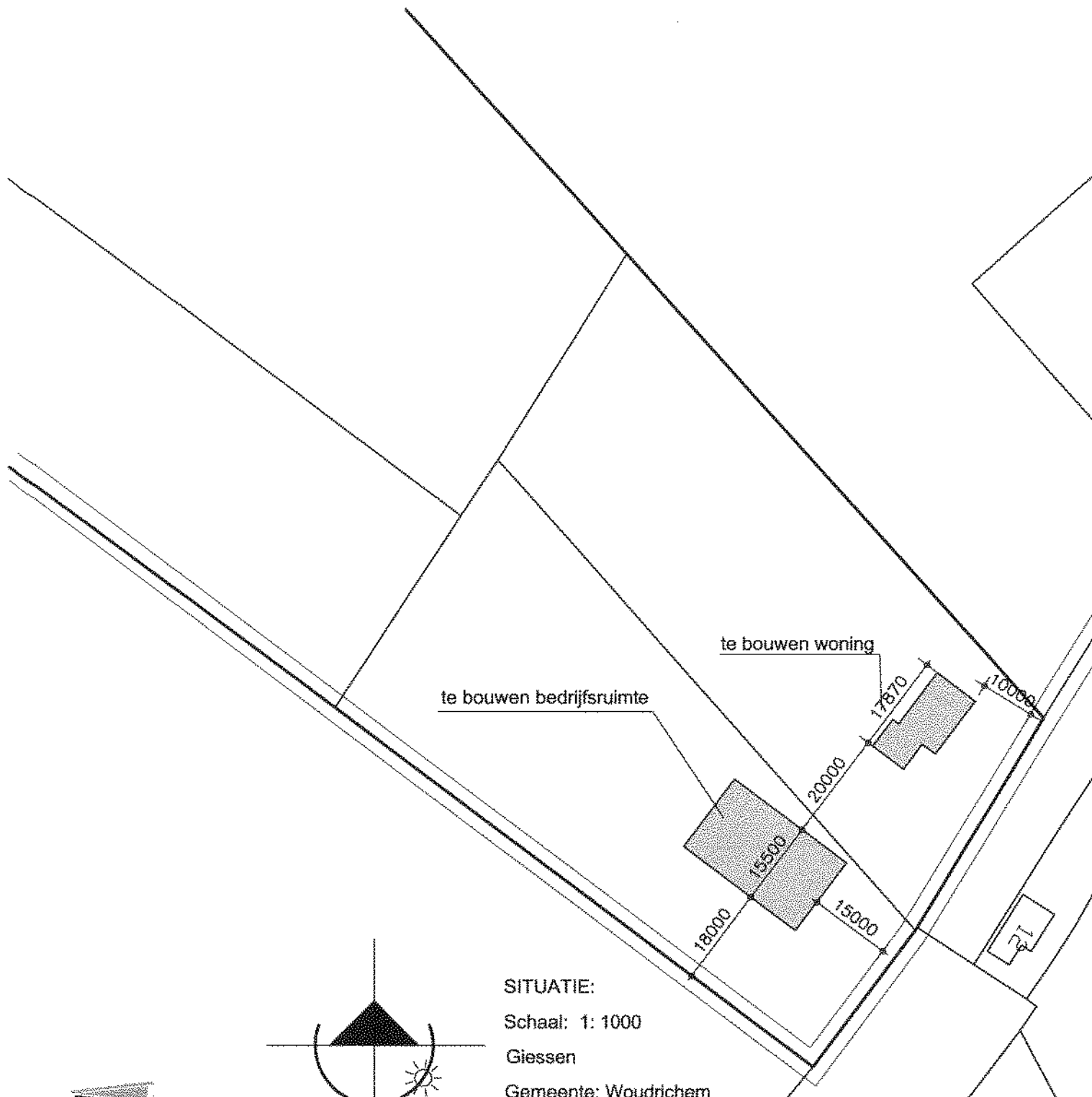
8 CONCLUSIE

Het project past binnen het regionale beleid om de bestaande (niet-agrarische) MKB-bedrijven in stand te houden. Met het project wordt het mogelijk om de bedrijfsvoering te optimaliseren. De ruimtelijke kwaliteitswinst wordt in dit project behaald op: het tegengaan van de kans op verrommeling van het landschap, het streekeigen ontwerp van de bebouwing, het compenseren van de openheid in het landschap en een groene inrichting van de locatie. Vanuit ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch oogpunt bestaan daartegen geen bezwaren. Concluderend kan worden gesteld dat het project goed inpasbaar is in zijn omgeving.

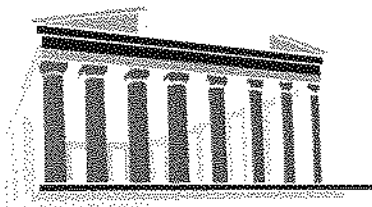
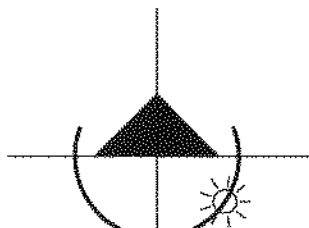
9 COLOFON

Oprichtgever	: Hoveniersbedrijf René Schutte	
Project	: Ruimtelijke onderbouwing	
Dossier	: B5435-01-001	
Omvang rapport	: 15 pagina's	
Auteur	: drs. ing. G.M.M. Verbruggen	
Interne controle	: ing. G.P.W. Olbertijn	
Projectleider	: K. Jorna MSc	
Projectmanager	: ing. G.P.W. Olbertijn	
Datum	: 4 mei 2011	
Naam/Paraaf	:	ing. G.P.W. Olbertijn

BIJLAGE 1 Impressie bouwplannen



SITUATIE:
 Schaal: 1: 1000
 Giessen
 Gemeente: Woudrichem



ARCHITRAAF

architecten- en ingenieursbureau

order 06.2800

blad 01

schaal 1: 100

project Nieuwbouw bedrijfswoning en bedrijfsruimte
aan de Giessensesteeg

getekend G. van Mourik
 architect BNA D.C. Overduin
 datum 20-02-2008

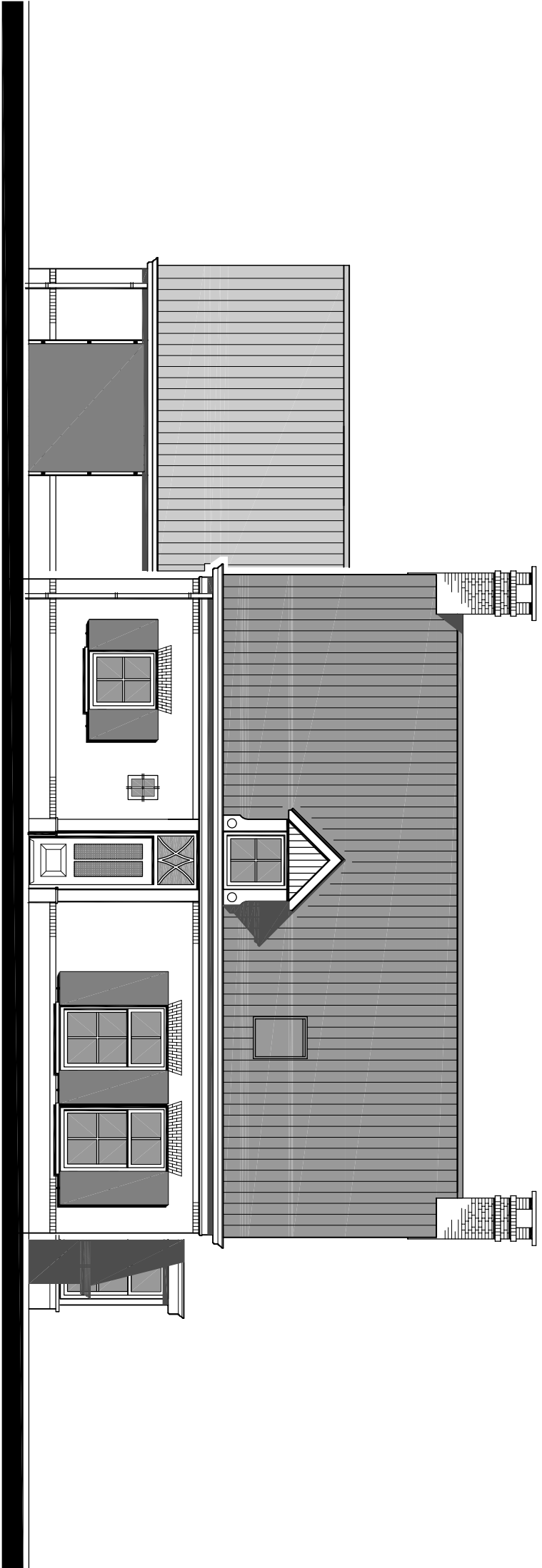
opdrachtgever Rene Schutte
 Giessensesteeg 9
 4283 HP Giessen

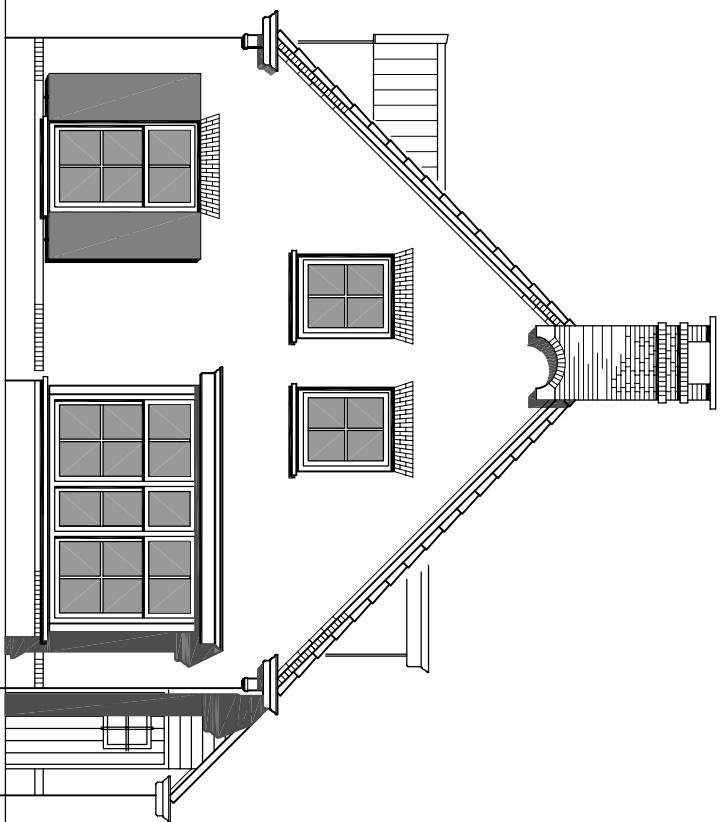
gewijzigd C

onderdeel definitief ontwerp
 situatie

A D
 B E

voorgevel

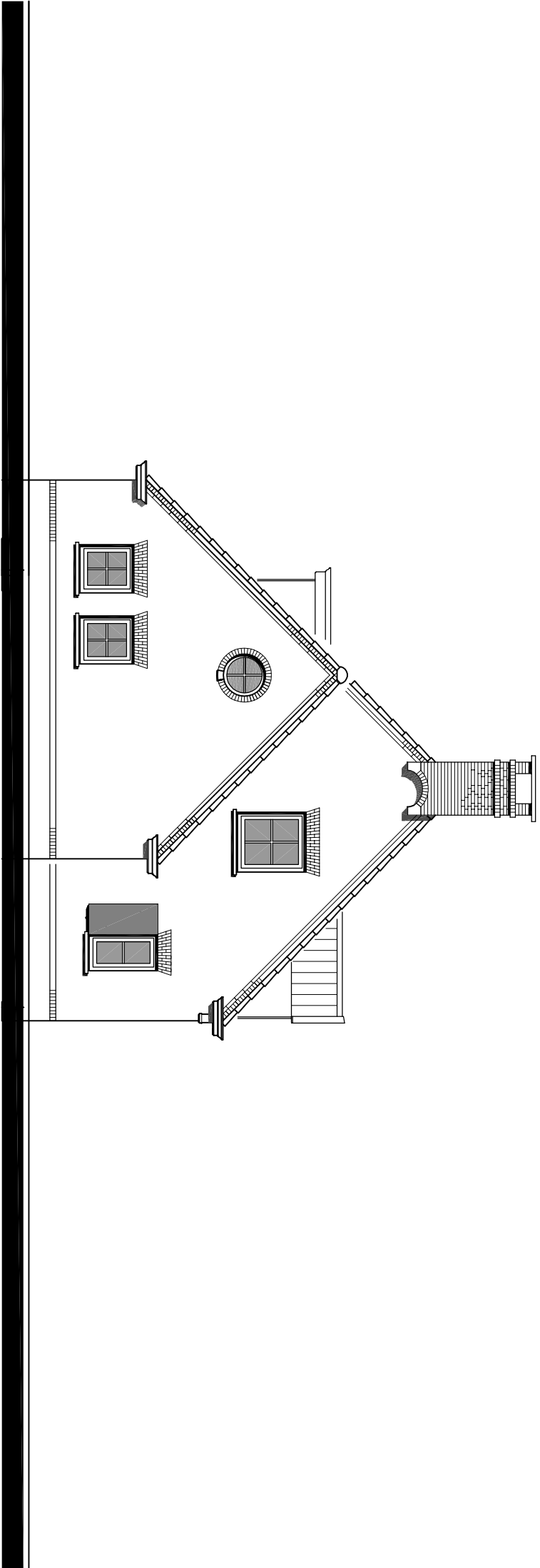




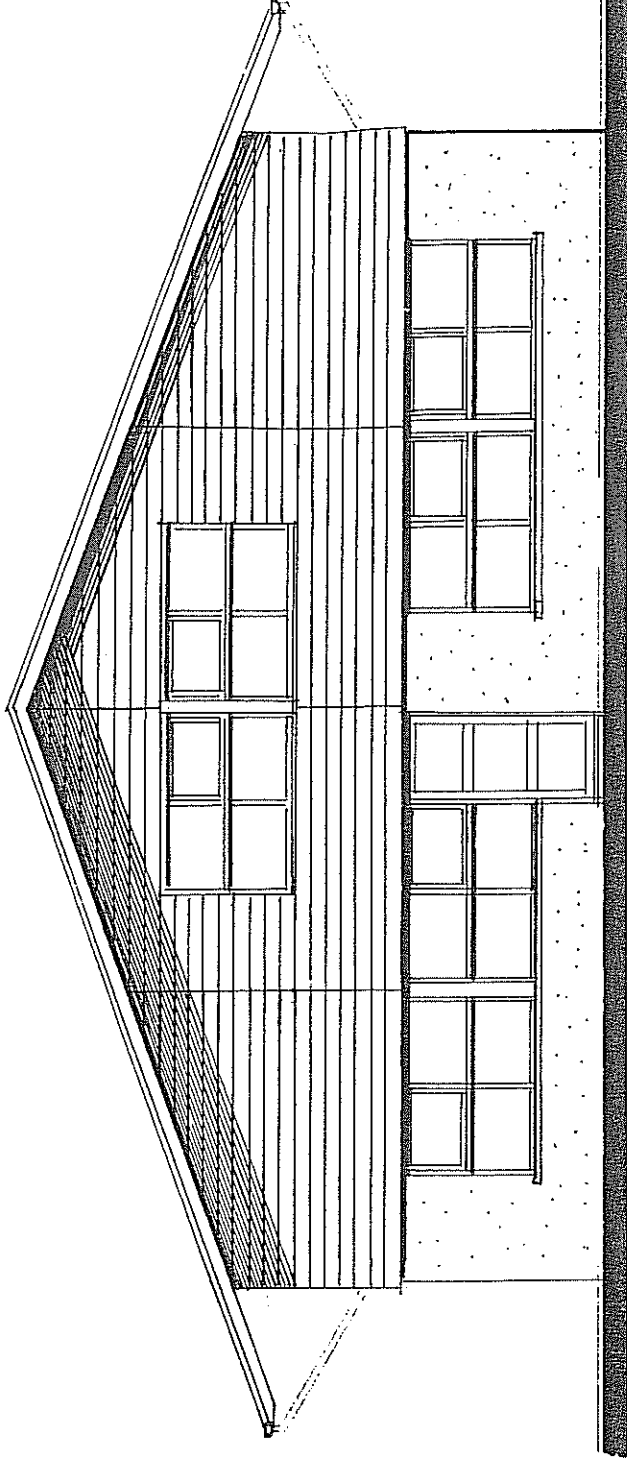
rechter zijgevel

achtergevel

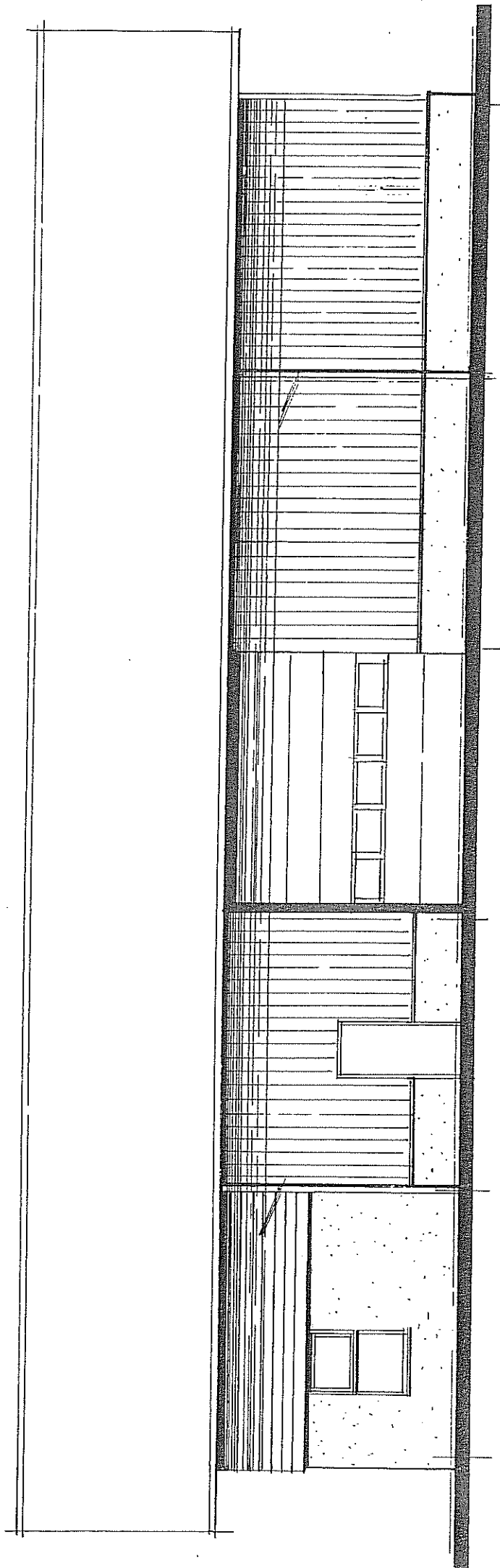




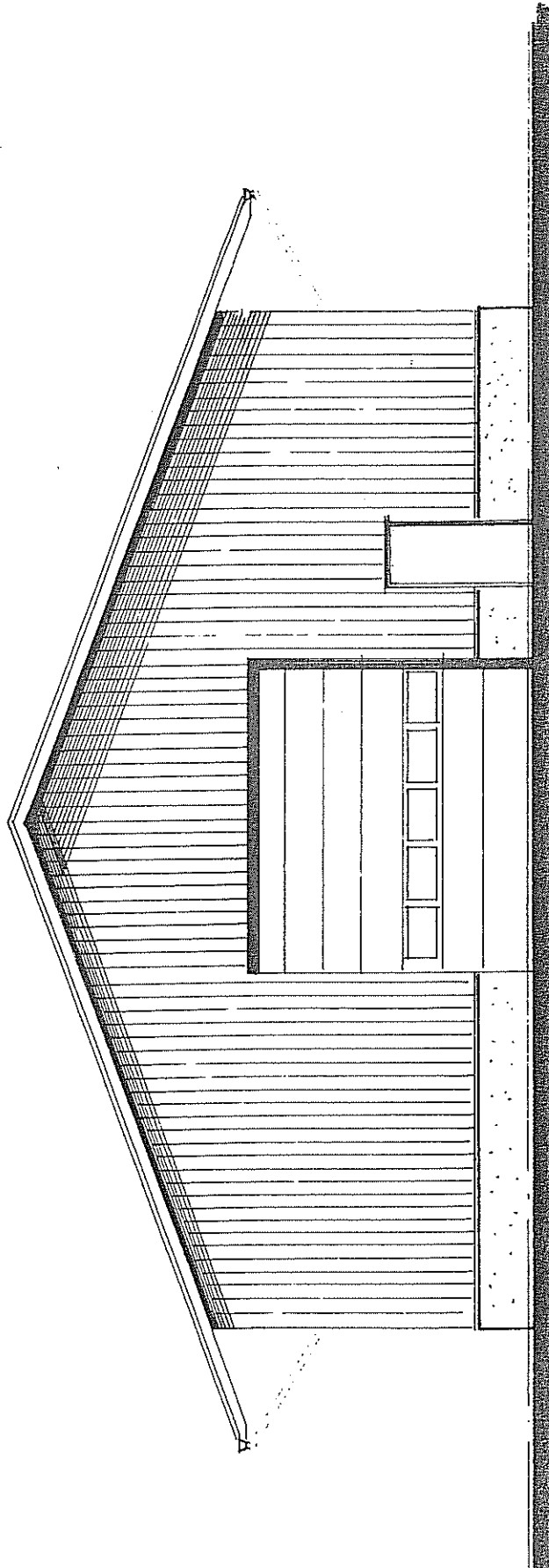
linker zijgevel



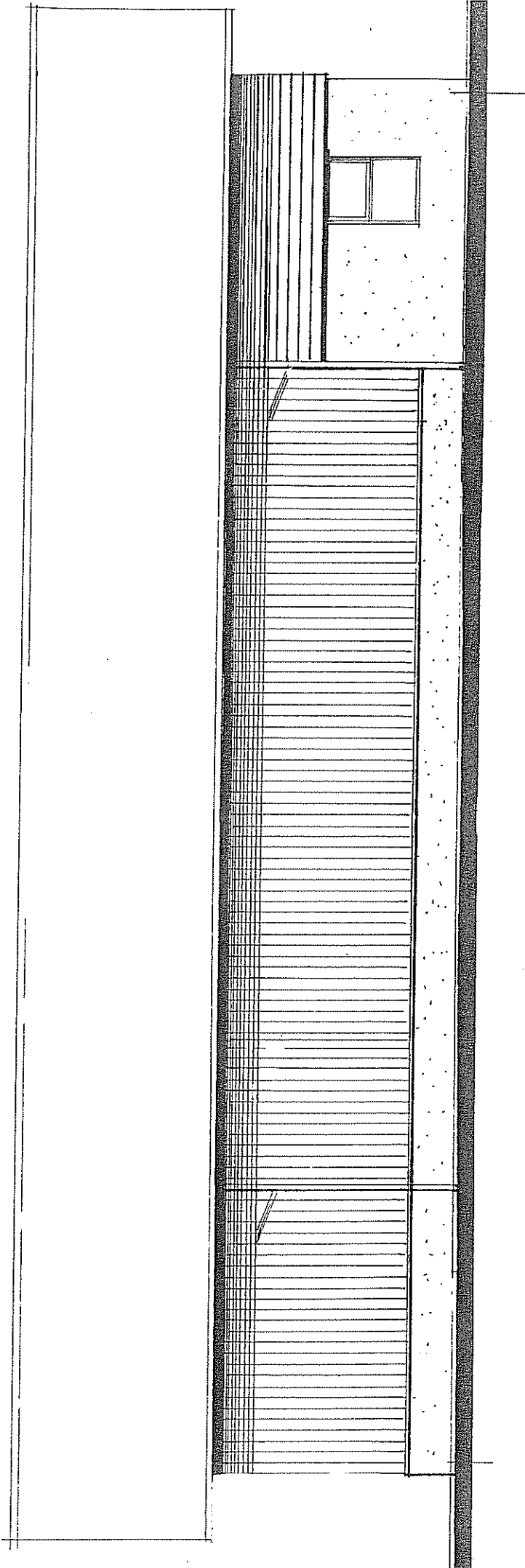
VOORGEVEL



RECHTER ZYREVEL

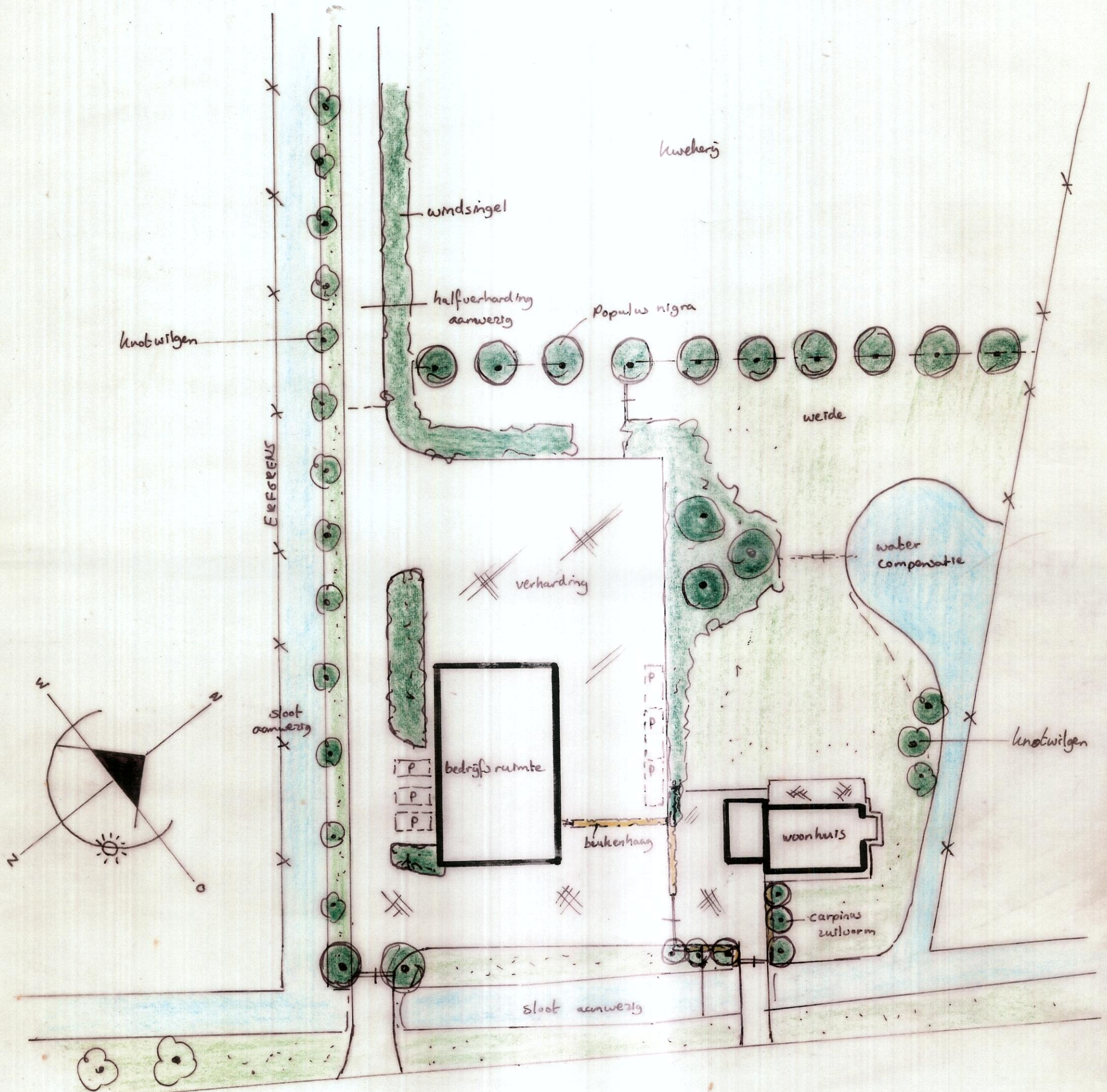


ACHTERGEVEL



LINKER ZIJKZIJEL

BIJLAGE 2 Inrichtingsplan



Schaal 1:500

inrichtingsplan
 te bouwen bedrijfsruimte met
 bedrijfswoning
 Hoveniersbedrijf Rene Schutte
 Giessen

BIJLAGE 3 IKAW-kaart

129200

129600

130000

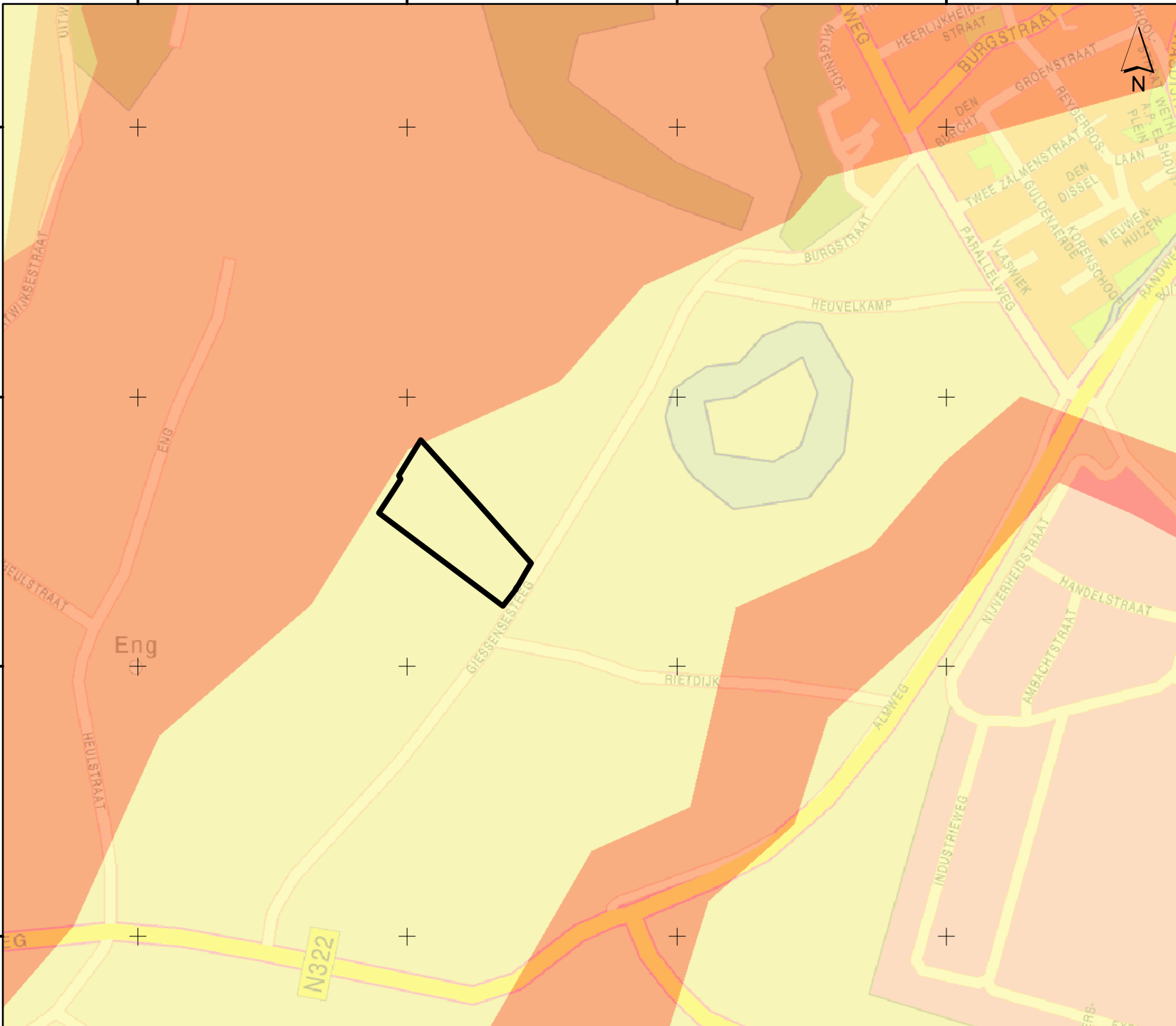
130400

422400

422000

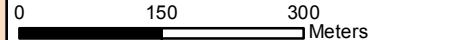
421600

421200



Legenda

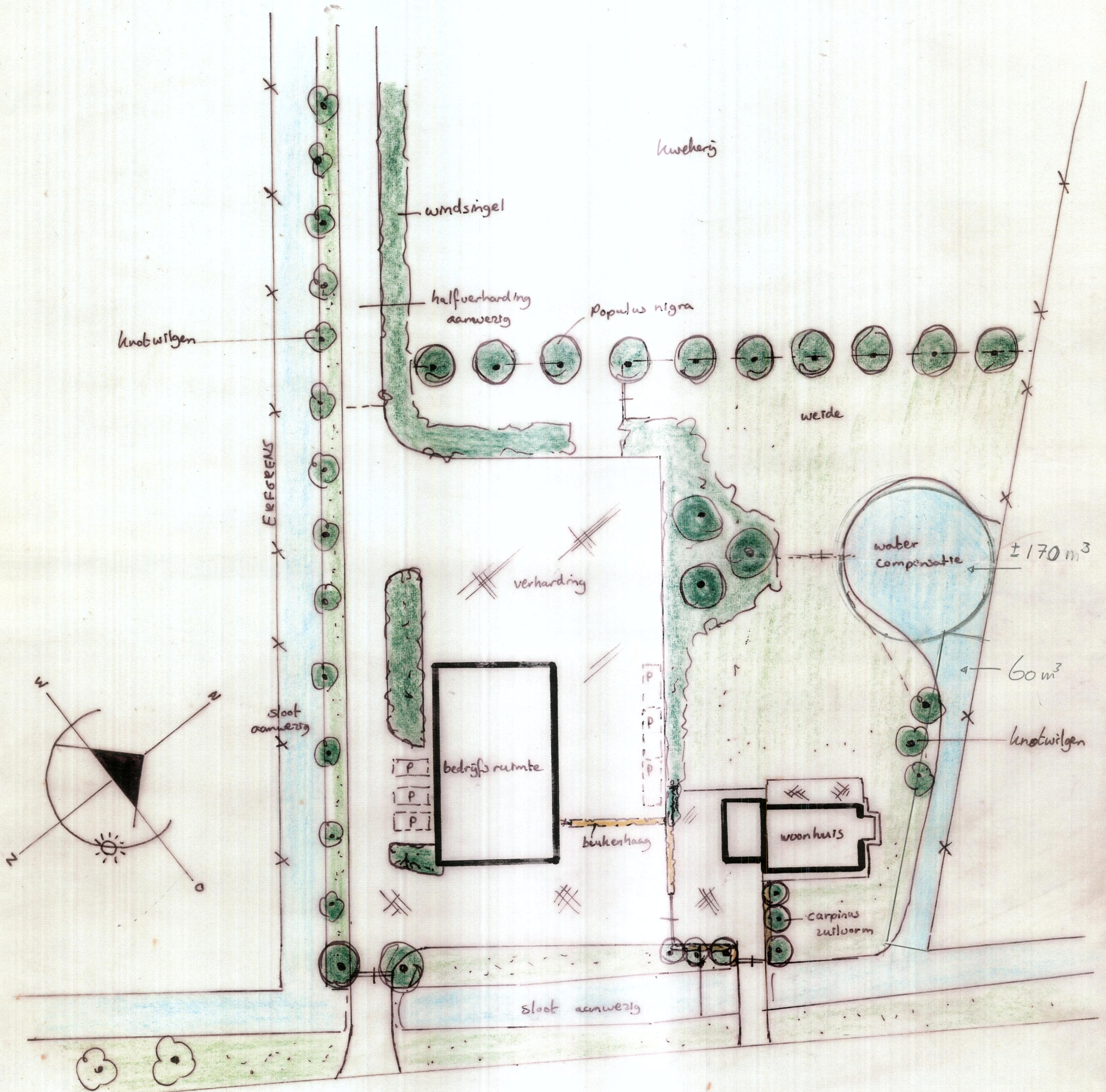
- land; hoge trefkans
- land; middelhoge trefkans
- land; lage trefkans
- Kadastrale Percelen
(Sectie H Perceel Nummers :
346 t/m 349)



Projectnaam:
 Projectnummer: B5435-01-001
 Opdrachtgever:
 Kaartnaam: IKAW Kaart, Giessensesteeg
 te Giessen, Gemeente Woudrichem
 Kaartnummer: 1
 Versie: Definitief
 Datum: 14 Juli 2008
 Opgesteld door: GIS@DHV



BIJLAGE 4 Compensatiemaatregeling waterberging



Schaal 1:500

inrichtingsplan
 te bouwen bedrijfsruimte met
 bedrijfswoning
 Hoveniersbedrijf Rene Schutte
 Giessen

DHV B.V.

*Ruimte en Mobiliteit
Laan 1914 nr. 35
3818 EX Amersfoort
Postbus 1132
3800 BC Amersfoort
T (033) 468 20 00
F (033) 468 28 01
E info@dhv.nl
www.dhv.nl*