

GEMEENTE DRIMMELEN

Bestemmingsplan Buitengebied



Toelichting

1.	INLEIDING.....	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Plangebied van het nieuwe bestemmingsplan.....	4
1.3.	Planproces	5
1.4.	Opbouw van de toelichting en leeswijzer	7
2.	RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR	8
2.1.	Geomorfologie en ontginningsgeschiedenis	8
2.2.	Landschappelijke hoofdstructuur	10
2.3.	Archeologie en cultuurhistorie	12
2.4.	Natuur.....	18
3.	BELEIDSKADER	21
3.1.	Rijksbeleid en nationale wetgeving	21
3.2.	Provinciaal beleid	25
3.3.	Gemeentelijk beleid.....	43
4.	GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGELINGEN.....	53
4.1.	Algemeen	53
4.2.	Vertaling in gebiedsbestemmingen	55
4.3.	Regeling archeologie en cultuurhistorie	60
4.4.	Regeling windturbines	66
4.5.	Regeling landgoederen	66
4.6.	Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.....	67
5.	LANDBOUW	70
5.1.	Stand van zaken agrarische sector in de gemeente	70
5.2.	Bouwvlakken	70
5.3.	Minimale bedrijfsomvang.....	72
5.4.	Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven	73
5.5.	Maatvoeringen.....	82
5.6.	Teeltondersteunende voorzieningen.....	83
5.7.	Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders	85
5.8.	De agrarische bedrijfswoning.....	86
6.	NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS.....	89
6.1.	Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.....	89
6.2.	Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen.....	93

7.	NIET AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID.....	98
7.1.	Bestaande niet-agrarische bedrijven.....	98
7.2.	Nieuwe niet-agrarische bedrijven.....	99
8.	RECREATIE EN TOERISME.....	100
8.1.	Extensief recreatief medegebruik.....	100
8.2.	Bestaande recreatiebedrijven.....	100
8.3.	Nieuwe recreatieve ontwikkelingen.....	101
9.	WONEN.....	104
9.1.	Bestaande burgerwoningen.....	104
9.2.	Woningsplitsing.....	105
9.3.	Bijgebouwen.....	105
9.4.	Sloopbonus-regeling.....	106
9.5.	Wijziging van woon- naar agrarische bedrijfsbestemming.....	106
9.6.	Nieuwbouw van burgerwoningen.....	107
9.7.	Schuilgelegenheden voor vee.....	108
9.8.	Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven.....	108
9.9.	Gebruik loodsen voor carnavalswagens.....	110
10.	INFRASTRUCTUUR.....	111
11.	MILIEU.....	113
11.1.	Inleiding.....	113
11.2.	Geluid.....	113
11.3.	Geur.....	115
11.4.	Ammoniak.....	115
11.5.	Luchtkwaliteit.....	117
11.6.	Externe veiligheid.....	118
11.7.	Plan-MER.....	126
12.	WATER.....	136
12.1.	Inleiding.....	136
12.2.	Waterbeleid en wetgeving.....	136
12.3.	Hydrologisch neutraal bouwen.....	140
12.4.	Waterlopen.....	140
12.5.	Attentiegebied EHS.....	141
12.6.	Zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen / Beekherstel.....	142
12.7.	Waterberging.....	143
12.8.	Waterkeringen.....	145
12.9.	Winterbed Amer.....	146
12.10.	Rioolpersleidingen.....	146

13.	JURIDISCHE TOELICHTING	147
13.1.	Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)	147
13.2.	Verbeelding.....	148
13.3.	Regeling.....	148
13.4.	Wijze van toetsen	149
14.	HANDHAVING EN UITVOERING.....	153
14.1.	Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving.....	153
14.2.	Financiële uitvoerbaarheid	154
15.	PROCEDURE.....	155
15.1.	Inspraak en vooroverleg	155
15.2.	Zienswijzen	155
15.3.	Vaststelling	156

BIJLAGEN

Bijlage 1	Tabel nevenactiviteiten
Bijlage 2	Onderscheid ontwikkelingsmogelijkheden agrarische gebiedsbestemmingen
Bijlage 3	Externe veiligheid buisleidingen in het bestemmingsplan Buitengebied
Bijlage 4	Inspraaknota
Bijlage 5	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 6	Plan MER
Bijlage 7	Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

In de gemeente Drimmelen waren de voorheen geldende planologische regels voor het buitengebied nog vastgelegd in vier verschillende bestemmingsplannen met elk hun eigen regels. Dit betekende dat voor ruimtelijk vergelijkbare gebieden verschillende regels golden wat een consequente toetsing van bouwaanvragen in de praktijk vaak moeilijk maakte. De voorheen geldende bestemmingsplannen waren bovendien vrij oud en sloten vaak niet meer aan op de feitelijke situatie en het huidige beleid. De toepasbaarheid van de plannen leverde daardoor in de dagelijkse praktijk steeds meer problemen op. Nieuwe gewenste ontwikkelingen waren vaak niet inpasbaar en konden alleen gerealiseerd worden met behulp van vrijstellingsprocedures. Met deze herziening beschikt de gemeente weer over een uniform, actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

Ook formele motieven vormden een reden voor de herziening van het bestemmingsplan buitengebied. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen namelijk eens in de tien jaar worden herzien.

Dit nieuwe bestemmingplan buitengebied wil - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, de cultuurhistorie en het milieu - aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan buitengebied is in hoofdzaak niet ontwikkelingsgericht maar 'conserverend' van aard. Een aantal specifieke ontwikkelingen wordt echter ook direct of via een binnenplanse procedure (omgevingsvergunning of wijziging) mogelijk gemaakt.

Conform de nieuwe Wro is dit nieuwe bestemmingsplan volledig digitaal opgesteld en raadpleegbaar en voldoet het plan qua vormgeving aan de wettelijke RO standaarden 2012 (betreffende IMRO 2012, SVBP 2012 en de STRI 2012). Tevens is het bestemmingsplan opgesteld in lijn met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die van kracht is sinds 1 oktober 2010.

1.2. Plangebied van het nieuwe bestemmingsplan

Het plangebied van dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Drimmelen. De grotere kernen Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Hooge Zwaluwe en Lage Zwaluwe behoren niet tot het plangebied¹. De kleinere dorpen en buurtschappen (Helkant, Blauwe Sluis, Oud-Drimmelen) zijn wel in dit bestemmingsplan

¹ De nieuwe kombegrenzing is in oktober 2011 door de Raad vastgesteld.

buitengebied meegenomen. Ook de Biesbosch valt buiten dit nieuwe bestemmingsplan. Voor dit gebied geldt een apart bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan bevat een herziening van de volgende (voorheen) geldende bestemmingsplannen²:

naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Helkant (gemeente Hooge en Lage Zwaluwe)	22 mei 1984	9 april 1985
Buitengebied (gemeente Hooge en Lage Zwaluwe)	26 februari 1993	23 augustus 1993
Buitengebied Made en Drimmelen (gemeente Drimmelen)	10 september 1998	27 april 1999
Zonzeelsche polder / Plukmade Zuid (gemeente Drimmelen)	29 juni 2000	6 maart 2001

Daarnaast worden met dit nieuwe bestemmingsplan tevens diverse locatiespecifieke postzegelbestemmingsplannen herzien, die de afgelopen jaren van kracht zijn geworden.

1.3. Planproces

Nota van Uitgangspunten

De eerste belangrijke stap op weg naar de herziening van het bestemmingsplan is gezet in de vorm van de Nota van Uitgangspunten, die door de Raad is vastgesteld op 6 oktober 2011. In deze nota is een integrale visie op en zijn de beleidsuitgangspunten voor de diverse functies in het buitengebied op hoofdlijnen vastgelegd. Daarbij vormde het kaderstellende beleid van met name de provincie het fundament. Binnen deze kaders zijn de eigen gemeentelijke prioriteiten bepaald.

Voorafgaand aan het opstellen van de nota van Uitgangspunten hebben met diverse lokale belangenorganisaties doelgroepgesprekken plaatsgevonden. Tijdens deze gesprekken is een indruk gekregen van de actuele situatie in het buitengebied en de wensen van de diverse gebruikers. De uitkomsten van de doelgroepgesprekken zijn betrokken bij het opstellen van de nota. Over de Nota van Uitgangspunten heeft tevens overleg plaats gevonden met een klankbordgroep waarin een afvaardiging van de doelgroepen zitting heeft.

Tegelijkertijd met het opstellen van deze nota heeft een inventarisatie plaats gevonden van de functies in het buitengebied. Om inzicht te

² Deze plannen zijn deels herzien in de 'Partiële herziening bestemmingsplannen Buitengebied Drimmelen' (vastgesteld op 26 maart 2009) teneinde nieuwvestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij op een bestaand agrarisch bouwvlak te voorkomen, conform gemaakte afspraken in het gebiedsplan Wijde Biesbosch.

krijgen in het bestaand gebruik op de diverse percelen en de wensen en knelpunten die er leven zijn naar alle eigenaren van percelen in het buitengebied enquêtes verstuurd (afzonderlijk voor burgerwoningen, agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven).

Voorontwerp

De Nota van Uitgangspunten is vervolgens doorvertaald in een voorontwerp bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2012 gedurende 6 weken tot en met 22 augustus 2012 voor eenieder in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Tevens was het plan via de landelijke website ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar en heeft op 26 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaats gevonden. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de terinzagelegging zijn binnen de termijn 204 reacties ontvangen, waarvan 12 reacties afkomstig van vooroverleginstanties en belangenorganisaties en/of belangenbehartigers met een generieke reactie op het bestemmingsplan. Alle reacties zijn in de Inspraaknota samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is als bijlage 4 aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd. De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast aan een aantal ambtshalve wijzigingen.

Ontwerp

Met ingang van 25 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 161 zienswijzen ingediend. Eenieder is in de gelegenheid geweest om de ingediende zienswijze nader mondeling toe te lichten op een hoorcommissie. Alle ingediende zienswijzen zijn samengevat in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan". Deze nota is als bijlage 7 aan dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze nota is ingegaan op de zienswijzen en is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan en wat deze aanpassing zou moeten zijn.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal ondergeschikte onderdelen ambtshalve gewijzigd. Het overzicht hiervan is eveneens opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen".

planMER

Voor dit bestemmingsplan is tevens een planMER opgesteld. Met het opstellen van de planMER is beoogd om de milieuruimte te bepalen, die

in het plangebied aanwezig is voor ontwikkelingen, die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt (bv uitbreiding van agrarische bedrijven). De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zijn gebruikt als nadere onderbouwing bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan en heeft geleid tot enkele noodzakelijke aanpassingen in het bestemmingsplan (zie par 11.7).

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft ook de planMER voor een ieder terinzage gelegen. Daarnaast is advies gevraagd aan de Commissie voor de Mer over de uitgevoerde planMER. De Commissie heeft geadviseerd de planMER aan te vullen. Deze aanvulling is bij de definitieve planMER opgenomen en als bijlage 6 aan dit plan toegevoegd.

Vastgesteld

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Drimmelen het bestemmingsplan conform de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' gewijzigd vastgesteld.

1.4. Opbouw van de toelichting en leeswijzer

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 wordt een karakteristiek van het gebied gegeven en de structuur van het buitengebied geanalyseerd.

In hoofdstuk 3 zijn de hoofdlijnen van beleidsuitgangspunten van rijk, provincie en gemeente samengevat.

In hoofdstuk 4 wordt op basis van de waarden en kwaliteiten van het gebied (hoofdstuk 2) en het beleidskader (hoofdstuk 3) een vertaling gemaakt naar de 'gebiedsbestemmingen'. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met het provinciaal ruimtelijk beleid toegelicht. In de hoofdstukken 5 tot en met 9 worden de 'detailbestemmingen' (waaronder de regelingen voor agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, wonen en recreatie) toegelicht.

De hoofdstukken 10, 11 en 12 gaan in op de aspecten infrastructuur, milieu en water.

In hoofdstuk 13, 14 en 15 staat een juridische toelichting, de handhavingsparagraaf en een verwijzing naar het verloop van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan beschreven, met een verwijzing naar de inspraak- en vooroverlegreacties en de ingediende zienswijzen.

2. RUIMTELIJKE HOOFDSTRUCTUUR

De ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Drimmelen is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt. In dit hoofdstuk wordt de ontstaans- en ontginningsgeschiedenis van het buitengebied geanalyseerd.

2.1. Geomorfologie en ontginningsgeschiedenis

Geomorfologie

Onder invloed van klimaat, water en wind heeft het landschap van Drimmelen al lang geleden gestalte gekregen. In de voorlaatste ijstijd (150.000 jaar geleden) werden de grote rivieren door het landijs - dat toen de noordelijke helft van Nederland bedekte - geblokkeerd. Hierop verlegden zij hun bedding met een bocht naar het westen. Sindsdien ligt Drimmelen in het rivierengebied. Vooral het water heeft de manier van leven in dit gebied bepaald door het gevaar van overstromingen vanuit de grote rivieren en het Deltagebied.

De ontstaansgeschiedenis van de gemeente is 'af te lezen' van de bodemopbouw. De bodem vormt letterlijk de basis voor het gehele scala van maatschappelijke activiteiten dat tot ontplooiing is gekomen. De bodemopbouw van de gemeente bestaat globaal uit zandgronden in het zuidoosten omringd door lage venige gronden en daarnaast ingepolderde kleigebieden in het noorden (Biesbosch) en het zuidwesten (rivierdal van de Mark).



Fragment bodemgeografische kaart

De verschillen in bodemopbouw zijn pas ontstaan tijdens en na de laatste ijstijd (het Pleistoceen vanaf 70.000 tot circa 12.000 jaar geleden). In deze ijstijd bereikte het poolijs Nederland niet, maar vormde Nederland - samen met de Noordzee die was drooggevallen - een toendra. Door de lage temperatuur was nauwelijks plantengroei mogelijk, waardoor de wind vrij spel had en er verplaatsing van gronddeeltjes over grote afstand optrad. Door zandstormen ontstonden daarbij zandduinen. In het zuidoosten van de gemeente komt een pleistocene zandrug aan het oppervlak. De kernen Made en Wagenberg zijn op deze zandrug ontstaan.

Na het Pleistoceen begint het Holoceen waarin het klimaat warmer wordt. Door het smelten van de ijskappen stijgt de zeespiegel en ontstaat de Noordzee. De zeespiegelstijging heeft ook als gevolg dat het land steeds slechter afwatert. Door stagnatie van de waterafvoer in de laag gelegen gebieden ontwikkelt zich in deze gebieden moerasbegroeiing. De zee- invloed neemt afwisselend toe (transgressie) en af (regressie). In perioden van regressie overstroomden de rivieren het land en vindt veengroei plaats. In perioden van transgressie wordt het basisveen door eb- en vloedbewegingen van de zee weggeslagen, waarbij door dikke kleiafzettingen jonge zeekleigronden worden gevormd.

Het stijgen van de zeespiegel gaat ook gepaard met terugkerende stormvloeden. Bij de St. Elizabethvloed in 1421 breken de dijken door en ontstaat de Biesbosch, een forse binnensee die via het Hollands Diep in verbinding staat met de Noordzee. Gat van den Ham maakt deel uit van deze licht brakke binnensee. Grote delen van het veen worden tijdens deze stormvloed weggeslagen of anderszins bedolven onder afzettingen van zand en klei. Vanuit de talloze getijdengeulen kon de zee snel landinwaarts stromen waarbij zand en klei wordt afgezet. Zo ontstaan slikken, geulen en kreken begroeid met rietvelden en oobossen. In de loop der tijd worden de verloren gegane gebieden weer teruggewonnen door inpoldering.

Ontginningsgeschiedenis

De hoger gelegen dekzandrug in het zuiden van de gemeente vormde vanaf het midden van de 13^e eeuw de eerste (permanente) vestigingsplaats voor de mens. Steelhoven is één van de oudste kernen. De nederzetting - nu geheel omringd door het glastuinbouwgebied Plukmade - ligt in deze tijd zeer gunstig op de handelsroute Breda-Oosterhout-Geertruidenberg. Meer naar het westen toe ontstaat - ook rond deze tijd - op de dekzandrug de agrarische nederzetting Made. De hoge delen van de zandrug worden gebruikt als bouwland, de lagere delen als weidegrond (de naam Made betekent 'hooiland' of gemeenschappelijke weide').

Ter bescherming tegen het hoge water worden gebieden bedijkt. Met de dijken ontstaan ook de eerste polders. Polder de Grote Waard (later Emiliapolder), de Nieuw Zwaluwse Polder en de Zonseelsepolder zijn - omstreeks halverwege de 16^e eeuw - de eerste bedijkte gronden die als bouw- en grasland worden gebruikt. De verkaveling van deze polders is daarbij blokvormig. Door de bevolkingstoename stijgt de vraag naar brandstof. Daarom wordt het veen in de polders afgegraven ten behoeve van de turfwinning. Om de turf af te voeren worden afvoerkanalen gegraven. De onderliggende zandgronden worden vervolgens in gebruik genomen voor de landbouw. Hier ontstaan - in de overgangszone naar het rivierdal van de Mark - een aantal kleine agrarische nederzettingen waaronder Terheijden. Wagenberg ontwikkelt zich als dijkgehucht op de dijk die - ter verbetering van de landbouwkundige situatie - in de late middeleeuwen tussen Made en Terheijden wordt aangelegd.

Ook de nederzettingen Hooge en Lage Zwaluwe zijn reeds in de middeleeuwen ontstaan. Beide zijn van oudsher dijkdorpen langs de lange omdijking van de Zuidhollandse Waard, die zich voor de St. Elisabethvloed uitstreckte van Dordrecht tot Heusden. Tijdens de beruchte St. Elisabethvloed breekt de omdijking als gevolg waarvan zowel Hooge als Lage Zwaluwe overstromen. Kort daarna worden beide dorpen weer opnieuw opgebouwd. Nieuwe dijken ontstaan. Vanaf Lage Zwaluwe loopt de Groenendijk met lintbebouwing en verspreide boerderijen in de richting van Blauwe Sluis.

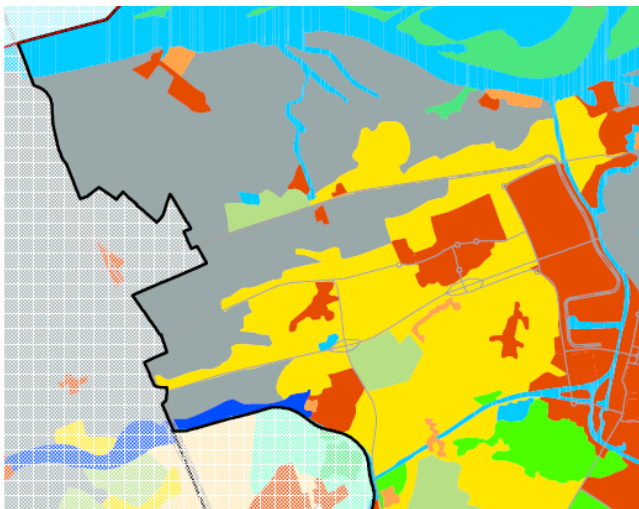
Het dijkdorp Drimmelen is ontstaan tijdens de middeleeuwse ontginning van het veengebied. De locatie van het dorp is in de loop van de eeuwen steeds verder naar het oosten toe verschoven, onder andere als gevolg van overstromingen en verdergaande ontginningen. Het gehucht Oud-Drimmelen is één van de oorspronkelijke locaties van Drimmelen: dit dorp brandde in 1730 af en werd toen grotendeels verlaten. Aan de zuidzijde van het dorp - binnen de contouren van de kerk die hier oorspronkelijk stond - resteert uit deze tijd nog het oude kerkhofje behorende bij de protestantse kerk (die is afgebrand). Hier worden nog steeds mensen begraven. De zee-invoed bleef tot omstreeks 1850 voortdurend en sterk aanwezig. De lange dijken om de kleine polders waren moeilijk tegen de zee te beschermen. Met name in de Nieuwe Zwaluwse Polder en aan de westrand van de Hoge Harmoniepolder liggen een aantal wielen die de plaats van vroegere dijkdoorbraken markeren.

2.2. Landschappelijke hoofdstructuur

De huidige landschappelijke structuur volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling. Dit maakt dat de ontstaansgeschiedenis van het landschap nog steeds goed zichtbaar is in het huidige landschap én de verstedelijking.

Door ruilverkaveling en verdergaande verstedelijking is het onderscheid in en de identiteit van de verschillende landschapstypen in de loop der tijd wel minder geworden. De poldergebieden werden beter ontwaterd waardoor bewoning en zelfs akkerbouw mogelijk werd. Na 1954 kwam het gebied Gat van den Ham door de aanleg van de nieuwe zeedijk langs de Amer binnendijs te liggen.

De kavelmaten van de landbouwgronden werden groter en regelmatiger van vorm gemaakt. Veel beplanting (veekeringen) langs perceelsgrenzen verdween en langs nieuwe wegen werd soms beplanting aangelegd. Ook het wegenpatroon werd uitgebreid en vrijwel alle wegen zijn verhard. Langs de Bergsche Maas werd de Amercentrale gebouwd met de bijbehorende hoogspanningsleidingen richting Zevenbergen. Ondanks deze vervlakking is de ontstaansgeschiedenis nog steeds herkenbaar in het landschap. Binnen de gemeente kunnen drie landschappelijke deelgebieden worden onderscheiden die qua aard en verschijningsvorm ieder een samenhangend geheel vormen en hun beeldbepalende elementen hebben, zie onderstaande figuur: het zandgebied in het zuidoosten (geel), het zeekleigebied in het noordwesten (grijs) en het veenweidegebied hiertussen in (groen).



Landschapstypen in Drimmelen (bron: Gebiedsplan Wijde Biesbosch)

Hieronder worden de landschapstypen kort beschreven:

Het open zeekleigebied

Het open zeekleigebied strekt zich uit over het noorden en westen van het buitengebied. Het kenmerkt zich door een schijnbaar willekeurig patroon van aaneen gekoppelde individuele polders. Het gebied heeft hierdoor een dubbel karakter. Enerzijds is er het grootschalige open rationale agrarische landschap met lange en rechte wegen en waterlopen. Anderzijds is er het grillige verloop van dijken en kreken.

De individuele polders zijn door de sterke ruimtelijke begrenzing door de dijken - die 2 a 3 meter boven het maaiveld uitsteken - vaak als afzonderlijke eenheden

herkenbaar. De zeekleigrond is uitstekende akkerbouwgrond. Deze sector is dan ook dominant aanwezig.

Bebouwing concentreert zich in de dorpen en in mindere mate verspreid langs de dijken. De oude dijken vormen bijzondere historische elementen. Voorheen waren ze recht, maar door verschillende dijkdoorbraken hebben ze vaak een grillig verloop gekregen. Met name de oude dijken tussen Hoge en Lage Zwaluwe, tussen Lage Zwaluwe en Blauwe Sluis en de Helkantse Dijk zijn van cultuurhistorisch belang. Op een van de oude dijken loopt de goederenspoorlijn (Oosterhout – Rotterdam).

Op een aantal dijken is beplanting aanwezig. Met name de eikenbeplanting aan de Helkantse Dijk is waardevol.

In het gebied komen verder relicten van oude kreken (Gat van den Ham, Vloedspui) en turfvaarten (Brede vaart, Kerkevaart) voor. Verder zijn de diverse wielen achter de dijken en het oude kerkhofje bij Oud-Drimmelen van cultuurhistorisch belang.

Het zandgebied

Het zandgebied vormt van oudsher het vestigingsgebied van de mens. De afwisseling van de diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van de bebouwingskernen zorgt voor een relatief kleinschalige structuur. Het gebied heeft een besloten karakter. In de bebouwingslinten liggen agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en burgerwoningen dicht bij elkaar. Een deel van het oorspronkelijk veenlandschap - behoort ook tot dit landschapstype. De oorspronkelijke strokenverkaveling heeft - na het afgraven van het veen tot op het onderliggende zand - grotendeels plaats gemaakt voor een onregelmatige blokverkaveling. Cultuurhistorische waarden in dit landschap zijn de diverse vestingwerken, de oude bebouwingslinten en de nog aanwezige houtwallen en erfbeplantingen.

Het veengebied op de overgang van zand naar klei

Het veenweidegebied ligt tussen het kleinschalige zandgebied en het open zeekleigebied in, rond de kernen Terheijden en Hooge Zwaluwe. De Binnenpolder van Terheijden is een typische veenpolder met een open, nat en onbebouwd karakter. De oorspronkelijke smalle verkaveling (slagen) uit de middeleeuwen is in deze veenpolder nog aanwezig. Ook de Zonzeelsepolder is een oude veenpolder waar de oorspronkelijke verkaveling nog goed herkenbaar is.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

Zowel ondergronds als bovengronds bevinden zich in het buitengebied tal van restanten van inmiddels verdwenen beschavingen. Deze restanten zijn vanuit cultuurhistorisch en archeologisch perspectief waardevol en dienen op grond van de diverse beleidskaders beschermd te worden.

Archeologie

In 1992 heeft Nederland als een van de leden van de Raad voor Europa het verdrag van Malta inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Sinds 2007 is in Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht, die de volledige

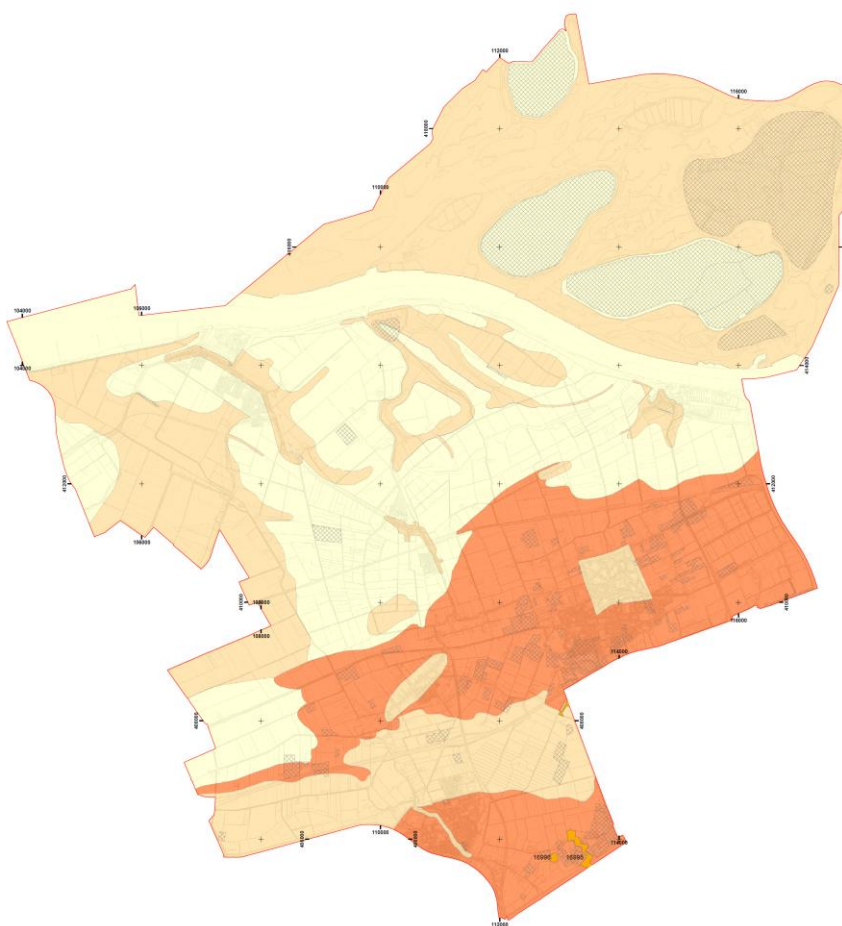
implementatie van het Verdrag van Malta betekende, geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988. Volgens het hoofdstuk "Archeologische monumentenzorg" uit de Monumentenwet is een gemeente verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen (projectbesluiten en beheersverordeningen) rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten, kortom de gemeente is verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch erfgoed. Dit betekent dat in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming waarde archeologie (met eventueel subcategorieën), met daaraan gekoppeld een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen, slopen van een bouwwerk en voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, is opgenomen, zie hiervoor paragraaf 4.3.

Als het gaat om archeologische waarden kan men een onderscheid maken in verwachte archeologische waarden en vastgestelde archeologische waarden. Onder verwachte archeologische waarden vallen die gebieden die in het verleden geschikt zijn geweest om te bewonen of anderszins te gebruiken, maar waarvan de daadwerkelijke aanwezigheid van archeologische overblijfselen in de ondergrond nog niet is aangetoond. In de gemeente Drimmelen hebben de St. Elizabethsvloeden, die plaatsvonden tussen 1421 en 1424 en de diverse overstromingen van daarna (waarbij ook de Biesbosch is ontstaan) een grote stempel gedrukt op de ondergrondse cultuurhistorie, waartoe archeologie behoort. De gemeente is (deels) door deze overstromingen voorzien van een dik pakket afgezette klei. Eventuele archeologische vindplaatsen van vóór deze overstromingen liggen hierdoor wat dieper in de bodem, maar kunnen mogelijk ook door de overstromingen verwoest zijn. Hoe diep de archeologische resten zich bevinden en of ze mogelijk zijn aangetast verschilt per locatie en is op voorhand niet te bepalen. Enkele delen van de gemeente liggen op hogere zandkoppen of een uitloper van een zandrug. Hier is de archeologische weerslag van de bewoningsgeschiedenis dichtbij het maaiveld te verwachten. Daarnaast kunnen bepaalde cultuurhistorische elementen (bijvoorbeeld dijken en vestingwerken) een indicatie geven dat er archeologische waarden in de ondergrond verwacht kunnen worden.

Bij vastgestelde archeologische waarden is reeds aangetoond dat er archeologische overblijfselen in de ondergrond aanwezig zijn. In de gemeente Drimmelen zijn drie terreinen van archeologische waarden aanwezig, de terreinen zijn terug te vinden op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart. Twee terreinen maken deel uit van de Schans van Terheijden (Linie van de Munnikenhof) en een terrein ligt voor het grootste gedeelte in de gemeente Oosterhout en betreft delen van een schans (Linie van Den Hout).

De zones met een archeologische verwachting zijn terug te vinden op de landelijke Indicatieve kaart Archeologische Waarden (IKAW), die een

vlakdekkende en landsdekkende classificatie van de trefkans op archeologische waarden bevat. Deze trefkans is gebaseerd op een kwantitatieve analyse en op archeologisch inhoudelijke kennis van het bodemarchief. De IKAW is echter indicatief en zeer grofmazig. De gemeente Drimmelen heeft daarom, in samenwerking met de gemeente Oosterhout, de archeologische waarden- en verwachtingenkaart op gemeentelijk niveau nader laten detailleren en tevens het aanwezige bovengronds erfgoed in beeld gebracht. Op basis van deze "erfgoedkaart" (vastgesteld op 21 maart 2013) worden in dit bestemmingsplan eisen gesteld waar en wanneer men rekening dient te houden met archeologie. Door de gemeentelijke erfgoedkaart kan eventueel onderzoek effectiever naar de plaatselijke situatie worden vertaald.



Archeologische beleidskaart (Bron: Erfgoedkaart, vastgesteld 21 maart 2013)

Cultuurhistorie

Naast de archeologische waarden zijn ook de diverse cultuurhistorische waarden in het buitengebied van belang. Op basis van het gewijzigd Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten vanaf 1 januari 2012 verplicht om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de

vaststelling van een bestemmingsplan. In het plangebied komen op verschillende plaatsen specifieke cultuurhistorische elementen voor die kenmerkend zijn voor een bepaalde plek in het gebied.

Veenontginningslandschap

Het veenontginningslandschap bij Hooge Zwaluwe (Zonzeel) en Terheijden (Binnenpolder) is waardevol vanwege de oorspronkelijke verkaveling die nog goed herkenbaar is aan de langgerekte percelen gescheiden door smalle sloten.

Het gebied Zonzeel betreft een voormalig veengebied op de rand van klei en zand. Het westelijk deel bestaat uit grote bouwlandpercelen en strookvormige natte graslandpercelen en verveningsrelicten in het oostelijk deel. Het veengebied is aan de westzijde radiaal verkaveld, waar tot de overstroming de grenzen van zeven dorpsgebieden in een punt (op de hoogste plek) samen kwamen. Nadat het gebied in 1538 binnen de bedijking kwam te liggen is door systemische ontwatering het veen sterk ingeklonken. In het oostelijk deel liggen restanten van een kleinschalige, oost-west georiënteerde, strookvormige percelering en enkele veenputten, afgewisseld met kleinschalig broekbos en rietvelden. Het kenmerkend inrichtingspatroon is tijdens de ruilverkavelingen nauwelijks gewijzigd.

De Binnenpolder betreft een zeer laaggelegen, onbebouwd gebied met natte graslanden en een centraal gelegen eendenkooi met hoog oprijzend kooibos. Voorheen was hier een veengebied gelegen, dat na afgraving als drassig, ongeperceleerd onland dienst deed en tevens als onderdeel van de Zuiderfrontier geïnuundeerd kon worden bij oorlogsdreiging. Pas in 1954 is de polder ontgonnen.

Eendenkooi

Deze ligt in de Binnenpolder van Terheijden en bestaat uit een door dichte en hoog opgaande begroeiing omgeven waterplas met vangarmen, die uitkomen in kooien. Dit betreft een bijzonder, landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch landschapselement. Eendenkooien zijn een oorspronkelijk Nederlandse vinding en al bijna 700 jaar bekend. Een eendenkooi betreft een plas water met wat bos er omheen, aangelegd op een rustige plek in een waterrijk gebied. Het vangen van de eenden is een vorm van lokjacht en wordt gezien als een oud Hollands ambacht. De vangperiode en de te vangen soorten zijn via de Flora en Faunawet geregeld. Deze oorspronkelijke vangfunctie van eendenkooien heeft sterk aan betekenis ingeboet. De eendenkooien zijn tegenwoordig eveneens van belang voor wetenschappelijk (ring-) onderzoek en vormen daarnaast een bijzondere natuurlijke rustplaats voor eenden en andere vogels.

Grienden

Bij het Gat van den Ham en in het natuurgebied De Worp liggen relicten van de oorspronkelijke griendcultuur.

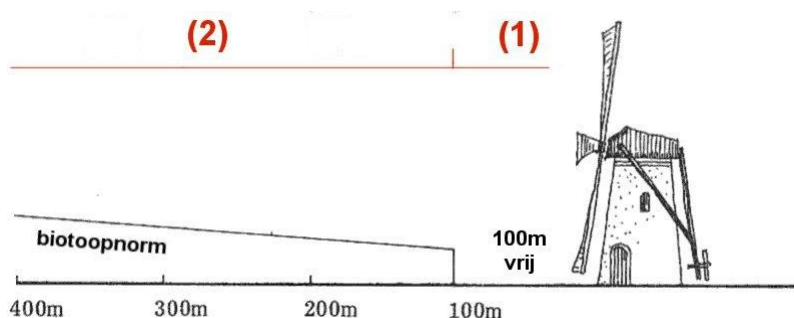
Het natuurgebied de Worp betreft een klei-op-veengebied, dat onderdeel uitmaakt van de in 1421 verloren gegane Grote of Zuid-Hollandsche Waard, waarvan delen weer zijn herwonnen, waaronder de Prinsessenpolder. In het gebied bevinden zich nog historische griendrelicten van voor 1900. De karakteristieke percelering bestaat uit smalle strookvormige percelen. Een gedeelte van de oude ontsluitingstructuur van zandwegen is nog intact.

Molenbiotopen

Voor zinvol molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende en stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing zijn elementen die de windvang van de molen verminderen. Voor bestaande molens (al dan niet nog in werking) wordt ter bescherming van de windvang en de belevingswaarde van de molen op de verbeelding en in de juridische regeling een zogeheten molenbiotop opgenomen, waarin beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing.

De eerste 100 meter rond een molen dient vrij te zijn van obstakels. Dit is het eerste criterium. In het geval van een verhoogde molen, zoals een stellingmolen, geldt dat obstakels de eerste 100 meter lager moeten zijn dan het niveau van het laagste punt van de onderste wiek (ondergrens). De ondergrens is bij stellingmolens het stellingniveau, bij grondzeilers zal het maaiveld deze ondergrens vormen.(1)

Het tweede criterium is een toegestane hoogte berekend, op basis van een bepaalde afstand van de molen, de lengte van de wieken en de eventueel aanwezige stelling. De met de biotoopformule berekende norm is een olopende lijn gezien vanuit de molen.(2)



Samenstelling van de toegestane hoogte voor de beoordeling van de molenbiotop (grondzeiler)

In het plangebied (of in de directe nabijheid daarvan) bevinden zich een viertal bestaande molens en bijbehorende molenbiotopen, zie figuur navolgende pagina 18.

a. Molen Zeldenrust

Deze molen bevindt zich aan de zuidzijde van de kern van Hooge Zwaluwe. Het betreft een ronde stenen stellingmolen, die dienst deed en doet als korenmolen. Deze molen is aangeduid als rijksmonument.

De molen is gebouwd in 1866 en heeft een vlucht van 22,70 meter. De stellinghoogte van de molen bedraagt 4,60 meter.

b. Molen De Arend

Deze molen bevindt zich aan de zuidoostzijde van de kern Terheijden, nabij de Kleine Schans. Het betreft eveneens een ronde stenen stellingmolen, die dienst deed en doet als korenmolen. Deze molen is aangeduid als rijksmonument.

De molen is gebouwd in 1742 en heeft een vlucht van 24,80 meter. De stellinghoogte van de molen bedraagt 7,50 meter.





c. *Molen de Moer / Emiliapolder*

Dit molenrestant bevindt zich in het buitengebied, ten noordoosten van de kern van Hooge Zwaluwe. Het betreft een zogeheten 'ronde stenen grondzeiler', oorspronkelijk gebouwd in 1911. De molen diende als poldermolen. De molen is sedert 1942 buiten werking, waarbij de wieken zijn verwijderd, maar de romp nog intact is gebleven.

d. *Schuddebeursche watermolen*

Dit molenrestant bevindt zich in het buitengebied, ten noordwesten van de kern van Lage Zwaluwe. Het betreft een zogeheten grondzeiler. Het betreft een op een belt gelegen stenen molen, die dienst deed als poldermolen. De molen is gebouwd in 1794, maar in de oorlog in 1944 verwoest. De molen is nog deels herbouwd, maar bevat geen wieken meer.

Restanten militaire verdedigingslinies

De vestingwerken ten noorden van Breda speelde een belangrijke rol ter bescherming van het Hertogdom Brabant. Ze vervulden een rol als steunpunt van de Zuiderwaterlinie en dienden ter verdediging van verbindingswegen. De meeste werken liggen nog herkenbaar in het veld. In het buitengebied van Drimmelen liggen overblijfselen van de Linie van den Hout en de linie van den Munnikenhof en de Schans bij Terheijden.

- *De Kleine Schans of Schans van Terheijden*

Dit betreft een vierhoekig gebastioneerd fort, dat sinds 1637 in de huidige hoedanigheid verkeert. Het fort diende ter controle van de transportwegen (land/water) tussen Breda en Holland. Door recente bebouwing is het schootsveld alleen aan de westzijde nog open.

- *Linie van de Munnikenhof*

De Linie is in 1701 aangelegd en maakte onderdeel uit van de Zuiderwaterlinie. Deze linie diende om de toegang tot de hoge zandrug tussen de Binnenpolder en de Polder De Moeren af te sluiten. Het werk bestond eerst uit een getenailleerde aarden wal met gracht, maar is in 1746 tevens voorzien van een 4 tal lunetten, waarvan er een is verdwenen. In 1911 is het Markkanaal dwars door de linie gegraven. Het schootsveld is nog redelijk intact.

- *Linie van Den Hout*

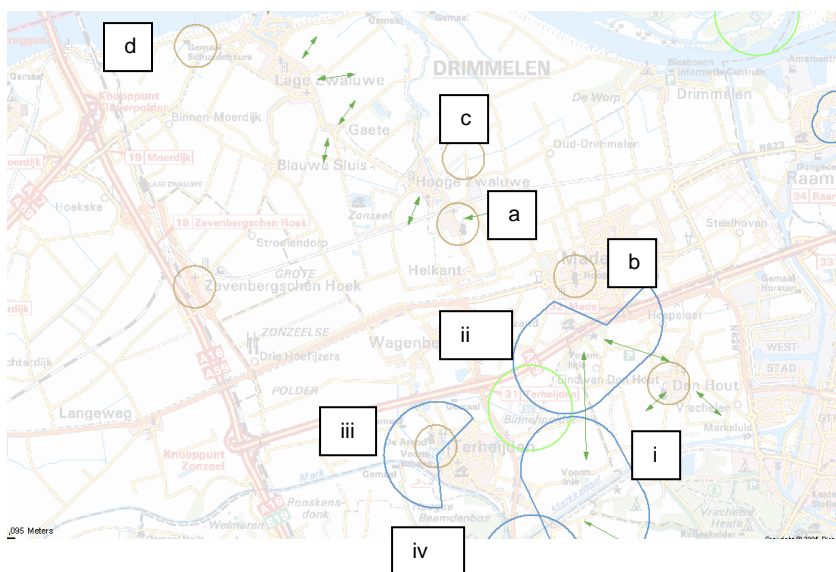
De Linie werd eveneens in 1701 aangelegd en maakt onderdeel uit van de Zuiderwaterlinie. Deze linie diende als afsluiting van een smalle strook niet te inunderen zandgrond tussen de Brieltjenspolder in het oosten en de Zeggepolder in het westen. Het profiel van het landschap is nog zeer goed herkenbaar.

Schootsvelden

Schootsvelden betreffen terreinen rond een (voormalig) fort, vesting, of delen daarvan, die effectief met wapens kunnen worden bestreken en derhalve moeten worden vrijgehouden van (permanente) bebouwing, voorzover deze gebieden nog in zeer hoge mate vrij zijn van (permanente) bebouwing.

In het zuidelijk deel van het buitengebied van Drimmelen zijn een viertal historische schootsvelden (deels) gelegen, bij de kernen van Made en Terheijden. Dit betreft het schootsveld van de Linie van Munnikenhof (i), het

schootsveld van de Linie van Den Hout (ii), het schootsveld van de Kleine Schans (iii) en het schootsveld van de Spinolaschans (iv), zie navolgende figuur.



Overzicht schootsvelden (i t/m iv) en molenbiotopen (a t/m d) (Bron: Cultuurhistorische waarden kaart 2010, provincie Noord Brabant)

Oude dijken, wegen, wielen en turfvaarten

De oude dijken zijn lijnvormige elementen met vaak een grillig verloop, meest van middeleeuwse oorsprong en goed herkenbaar in het landschap.

Oude dijknederzettingen

Onder de cultuurhistorische waarden vallen ook de oude dijknederzettingen. Deze vallen weliswaar grotendeel - met uitzondering van Blauwe Sluis, Helkant en Oud Drimmelen - buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied, maar zijn wel van belang waar het gaat om de overgangszones naar het open land (die wel in het buitengebied liggen).

Cultuurhistorische panden en objecten

In het buitengebied komen op diverse plaatsen bijzondere gebouwen/objecten voor zoals boerderijen, sluisjes en molens. De cultuurhistorisch waardevolle of beeldbepalende panden zijn in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst vastgelegd.

2.4. Natuur

Bestaande natuurgebieden

De natuurgebieden vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied. De waterhuishoudkundige situatie is sterk bepalend voor de aanwezige natuurwaarden. Hieronder worden de natuurgebieden kort beschreven en op kaart weergegeven.

De Worp

Westelijk van de kern Drimmelen ligt het binnendijkse moerasgebied De Worp. Het gebied maakte vroeger onderdeel uit van de Biesbosch. Het bestaat uit voormalige grienden, populierenbossen, elzenbroekbos en enkele natte graslandjes met bijzondere vegetaties. Ook de waterspitsmuis is in het gebied aangetroffen, een indicatorsoort voor soortenrijk en zuiver water.

Gat van den Ham

Dit gebied is een restant van de binnensee die ontstond als gevolg van de St. Elizabethvloed. Via de talloze getijdengeulen kon de zee hier binnendringen, werd het veen opgeruimd en klei afgezet. Vanuit het gebied stromen een drietal kreek (onder andere Gat van den Ham en het Vloedspui) het binnenland in. Het gebied zelf bestaat uit wilgenstruweel en rietlanden. In het water komen diverse bijzondere vissoorten voor zoals de Bittervoorn en de Kleine en de Grote Modderkruiper. Het gebied heeft daarnaast waarde voor doortrekkende en overwinterende vogelsoorten. Vanuit het natuurbeleid wordt gewerkt aan het terugbrengen van de getijdenwerking in dit gebied.

Zonzeel

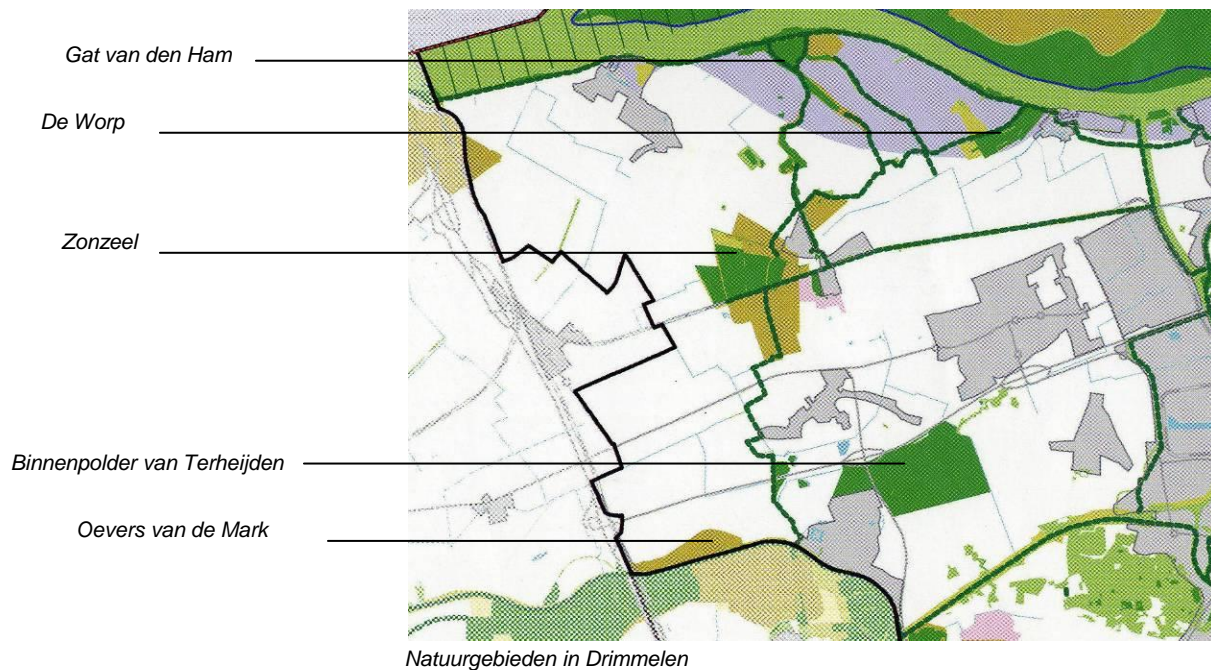
Het veenweidegebied Zonzeel bestond oorspronkelijk uit veenmoerassen die vanaf de 14^e eeuw ontgonnen werden. Nadien is het gebied in gebruik genomen als hooiland. In de huidige situatie bestaat het gebied uit extensief beheerde graslandpercelen, loofbosjes, moerasjes en een grote en gegraven waterplas. In het gebied broeden en/of foerageren diverse bijzondere vogelsoorten waaronder Bruine Kiekendief, Watersnip, Tureluur, Grutto en Blauwborst.

Binnenpolder van Terheijden

Dit gebied was ooit van grote botanische waarde. In de blauwgraslanden en veen- en zeggenmoerassen groeiden vroeger talloze zeldzame plantensoorten waaronder orchideeën. Door ontwatering en ontginning zijn deze unieke moerassen en graslanden verloren gegaan maar inmiddels is de polder gedeeltelijk hersteld. Tegenwoordig treft men in de sloten nog wel allerlei kenmerkende soorten van het veenpolderlandschap aan. De graslanden zijn soortenarm. De kern van het gebied wordt gevormd door een broekbosje met een eendenkooi. Het is een belangrijk broedgebied voor met name zangvogels en een belangrijke rust- en foerageerplaats voor trekkende vogels. Het vormt een markant element in het omringende open landschap. Aan de oostzijde van de Binnenpolder van Terheijden ligt de voormalige Linie van Den Hout. Deze is grotendeels begroeid met loofbos.

Oevers Markkanaal

De oevers en taluds van het Markkanaal vormen een leefgebied voor diverse vogel- en vlindersoorten. De dijktaaluds, oevers en bosjes langs het kanaal zijn ook van belang als ecologische verbindingzone voor soorten als libellen, vlinders, moeras- en struweelvogels en kleine zoogdieren.



Natuurwaarden in het agrarisch gebied

Ook buiten de bestaande natuurgebieden zijn algemene en specifieke natuurwaarden aanwezig. Zo is in het veenontginningsgebied sprake van (potentiële) natuurwaarden in de aanwezige weilanden, slootkanten, poelen en bosjes. Verspreid over het buitengebied komen ook diverse landschapselementen zoals houtsingels, oude bomen, hakhout en poelen voor waarin zich bijzonder planten- en diersoorten (kunnen) voordoen. Naast ecologische betekenis hebben elementen deze ook landschappelijke waarde. Ook de Linies in het buitengebied vormen bijzondere elementen met ecologische waarde.

3. BELEIDSKADER

In dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied is het vele beleid dat door de diverse overheden voor de verschillende beleidsvelden is opgesteld, verwerkt. Bij het bepalen van het beleid voor het buitengebied moet de gemeente rekening houden met het kaderstellende beleid van rijk en provincie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Brabant vormt het belangrijkste toetsingskader. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het beleid op rijks-, provinciale en gemeentelijke niveau beknopt weergegeven.

3.1. Rijksbeleid en nationale wetgeving

Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk streeft naar regionaal maatwerk. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties.

Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft op 12 oktober 2012 de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. In de gemeente Drimmelen ligt één buisleidingenstrook.



Kaart structuurvisie buisleidingen

Ten behoeve van de buisleidingen dient fysiek ruimte te worden gereserveerd binnen de buisleidingenstrook. Naast het directe ruimtebeslag van de leidingen is ook het indirecte ruimtebeslag door risicocontouren van invloed op het plangebied. Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een

basisveiligheidsniveau vast, dat gaat gelden voor buisleidingen, ook als deze in leidingstroken liggen.

De juridische doorwerking van de Structuurvisie zal door een 2^e aanvulling van het Barro worden verzekerd, die naar verwachting in de loop van 2014 in werking treedt. Beoogd wordt om in deze aanvulling van het Barro de verplichting op te nemen voor het bevoegd gezag om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen of inpassingsplannen de voor buisleidingstransport vrij te houden stroken in acht te nemen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen. Bestaande bestemmingen veranderen door het Besluit niet. Noch de Structuurvisie Buisleidingen noch het Barro kan voorschrijven dat buisleidingen gelegd moeten worden.

De doelstelling van de Structuurvisie is te waarborgen dat ruimte wordt vrijgehouden voor buisleidingen van nationaal belang zodat deze in de toekomst ook daadwerkelijk aangelegd kunnen gaan worden. Zolang een concrete buisleiding planologisch nog niet is toegestaan in een bestemmingsplan, kan het toegestane gebruik van de grond (inclusief toegestane bouwmogelijkheden) onbelemmerd worden voortgezet ook na het inwerkingtreden van beoogde bepalingen over buisleidingen in het Barro. De in dat bestemmingsplan opgenomen bouwtitels blijven gelden. Alleen voor bestemmingsplannen die het geldende bestemmingsplan wijzigen of voor aanvragen om omgevingsvergunningen die een afwijking betekenen van het ten tijde van het in werking treden van het Barro geldende bestemmingsplan geldt dat deze geen nieuwe activiteiten mogen toelaten die de realisatie of instandhouding van een buisleidingstrook belemmeren.

Op basis van het voorgaande is de leidingstrook niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische Hoofdstructuur, 11) Primaire

waterkeringen buiten het kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in het Barro is uitgesteld. Hiervoor zal te zijner tijd een wijziging van het Barro worden gepubliceerd.

In voorliggend bestemmingsplan is rekening gehouden met de bepalingen uit het Barro. Voor onderhavig plangebied betreft dit met name de bepalingen ten aanzien van Grote Rivieren en EHS.

Natura 2000

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de Natuurbeschermingswet, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

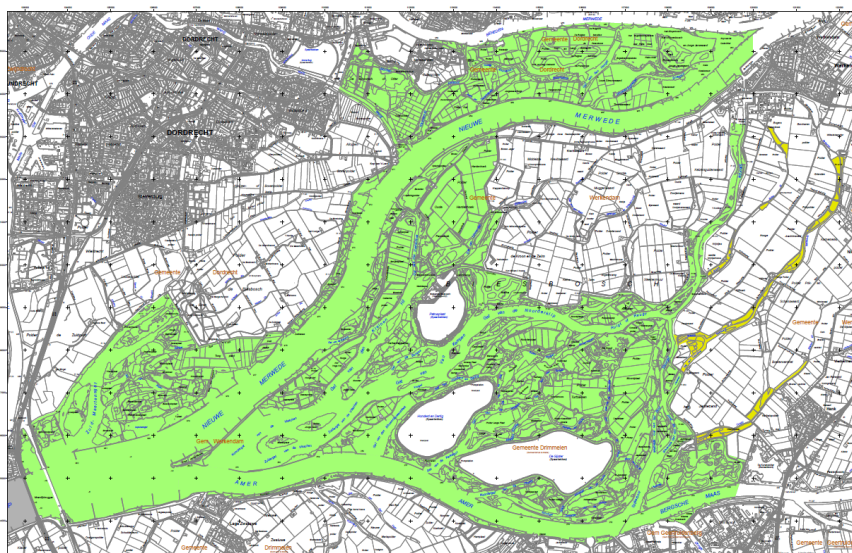
- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt.

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval

moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft. Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

Ten noorden van het plangebied is het natuurgebied de Biesbosch gesitueerd, dat is aangewezen als Natura 2000 gebied. Nieuwe ontwikkelingen in of in de nabijheid van dit gebied zullen moeten worden getoetst op mogelijke invloeden op dit kwetsbare natuurgebied.

De Biesbosch bestaat uit een groot aantal eilanden en kreken, die grotendeels zijn begroeid met wilgenbos, in afwisseling met struwelen, ruigten, rietlanden en graslanden. Het gebied was eeuwenlang een uitgestrekt zoetwater getijdengebied van Europa, dat was ontstaan in het begin van de vijftiende eeuw, tijdens de beruchte Sint- Elizabethsvloed. Dit is echter grotendeels teloor gegaan door de uitvoering van de Deltawerken. Wat zich sindsdien gevormd heeft, is een ondoordringbare wildernis met uitgestrekte wilgenbossen. Het gebied is door haar uitgestrektheid, nog steeds van groot belang voor een heel scala aan habitattypen en moerassoorten, waaronder Bever, IJsvogel, Blauwborst, Noordse woelmuis, Fint en Grote modderkruiper. Ook is het gebied rijk aan bijzondere epifytische (= op planten groeiende) mossen.



Uitsnede Natura 2000 gebied 'de Biesbosch'

3.2. Provinciaal beleid








Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan buitengebied vormt het provinciaal ruimtelijk beleid. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 was het provinciale ruimtelijke

beleid verankerd in de *Interimstructuurvisie Noord- Brabant* (Provinciale Staten) en de *Paraplunota ruimtelijke ordening* (Gedeputeerde Staten). Beide nota's waren vastgesteld in juni 2008. Sindsdien is het provinciaal ruimtelijk beleid ingrijpend vernieuwd en zijn trapsgewijs in 2010 en 2011 de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte provincie Noord-Brabant vastgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied is opgesteld conform deze beleidsdocumenten.

Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke ordening (2010/2011)

Provinciale Staten hebben de structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld op 1 oktober 2010. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. De structuurvisie vervangt de visie en de sturingsstrategieën uit de Interim-structuurvisie. De verordening Ruimte vervangt de overige delen van de structuurvisie, zoals de uitwerkingsplannen.



Groenblauwe structuur	Kerngebied groenblauw	
	Groenblauwe mantel	
	Waterbergingsgebied	
Landelijk gebied	Gemengd landelijk gebied	
	Accentgebied agrarische ontwikkeling	
Stedelijke structuur	Kernen in het landelijk gebied	
	Zoekgebied verstedelijking	

In de structuurvisie is het landelijk gebied van de provincie gezoneerd. Deze zonering is bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voorzover deze het provinciaal belang aangaan.

De zonering in de structuurvisie heeft nog geen directe implicaties voor onderhavig bestemmingsplan buitengebied. De zonering is op zichzelf niet bindend voor gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit geldt echter niet voor de doorvertaling van deze zonering in de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant, want die is wel bindend voor een bestemmingsplan.

De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen. Het landelijk gebied is opgedeeld in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blaue structuur;
- agrarische structuur;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Het plangebied is hoofdzakelijk gesitueerd in de Agrarische Structuur, maar gronden bij het Gat van den Ham, de Zonzeelsche polder en de Binnenpolder vallen binnen de groenblauwe structuur.

De strategische keuzes voor de verschillende aangeduide zoneringen zijn als volgt:

Stedelijke structuur

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. De provincie stuurt op een concentratie van verstedelijking. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden open houden.

De provincie onderscheidt hiertoe binnen de stedelijke structuur twee ontwikkelingsperspectieven. Ten eerste stedelijk concentratiegebied waar de groei van de verstedelijking (bovenlokale verstedelijkingsbehoefte) opgevangen wordt (niet gelegen binnen het plangebied). Ten tweede kernen in het landelijk gebied die zo veel als mogelijk wordt ontzien van verdere verstedelijking, doordat daar alleen de opvang van de eigen lokale verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken, voorzieningen) wordt opgevangen.

De aanduiding *zoekgebied verstedelijking* geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Dit geldt met name voor gronden ten noorden van de kern Made en in mindere mate voor gronden ten noordwesten van de kern Lage Zwaluwe en Wagenberg en ten oosten van de kern van Terheijden.

Groenblauwe structuur

De provincie kiest hier voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.

Het *kerngebied groenblauw* bestaat uit (bestaande en nog te ontwikkelen) natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, inclusief de (robuuste) ecologische verbindingszones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie hier is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem. Dit betreft gronden bij het Gat van den Ham in het noorden, de Worp in het oosten, de Zonzeelsche polder in het midden en de Binnenpolder in het zuiden van het plangebied.

De *groenblauwe mantel* bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en landschap in verwevenheid met grondgebonden landbouw. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is echter ook een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is er tevens op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen dienen qua aard en schaal te passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en dienen rekening te houden met omliggende waarden. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn beperkt. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling

aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden agrarische bedrijven (melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven) zijn als economische drager in dit gebied gewenst. Dit betreft gronden nabij het Gat van de Ham, de Binnenpolder van Terheijden en de oeverzone van de Mark.

Agrarische structuur

De provincie kiest hier voor het perspectief van een multifunctionele gebruiksruijme, met behoud van agrarische productieruimte in die delen van het landelijk waar de landbouw leidend is voor nieuwe ontwikkelingen.

Binnen het *gemengd agrarisch gebied* is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Dit betreft het gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Er zijn sterke agrarische clusters, onder andere voor intensieve veehouderij, glastuinbouw, boomteelt en groenteteelt, die hun positie behouden. Er kan hier echter ook worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving. In het gebied is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Nieuwe ontwikkelingen dienen wel rekening te houden met hun omgeving en bij te dragen aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit betreft het gebied ten zuiden van Made en ten oosten van Terheijden.

Het grootste deel van het gemeentelijke buitengebied is aangeduid als '*zoekruimte primair agrarisch gebied*'. Binnen de zoekruimte primair agrarisch gebied is ruimte voor de verdere ontwikkeling van de land- en tuinbouw. Er is meer ruimte voor schaalvergroting, intensivering en samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking en opslag en voorbewerking van producten.

Binnen de zoekruimte primair agrarisch gebied wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert daarbij een bijdrage aan een (vernieuwd) robuust landschap, een verduurzaming van de productie en aan een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten.

Uitwerking structuurvisie Gebiedspaspoort

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie vormen de zogeheten Gebiedspaspoorten. Dit is een uitwerking van de structuurvisie en daarmee een apart document, waarin de provincie aangeeft welke landschapskenmerken zij bepalend vindt voor de kwaliteit

van een gebied of een landschapstype (de kernkwaliteiten van Noord-Brabant). De provincie geeft tevens haar ambities weer voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit in die gebieden. Ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

De provincie wil de diversiteit en de contrasten in de Brabantse landschappen in stand houden en als uitgangspunt nemen voor nieuwe ontwikkelingen. De gebiedspaspoorten geven inhoud aan het provinciaal belang van landschap en zijn daarom belangrijk voor het handelen van de provincie en de inzet van provinciale instrumenten, zoals subsidies.

In het geval dat gemeenten of andere partijen initiatiefnemer zijn, vraagt de provincie de landschapskenmerken en de ambities van de paspoorten uit te werken in hun eigen plannen, ze te betrekken in de afwegingen bij ruimtelijke planvorming en daaraan uitvoering te (laten) geven in plannen.



Uitsnede gebiedspaspoort kenmerkenkaart Zeekleilandschap en Baronie, uitwerking structuurvisie ruimtelijke ordening

Het noordwestelijk gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van het Zeekleigebied.

De provinciale ambities voor het Zeekleilandschap betreffen onder meer:

1. Het behoud van het contrast tussen de open grootschalige zeekleipolders en de beboste steilrand van de Brabantse Wal en het kleinschalige landschap van de West-Brabantse venen. Dit kan door:
 - a. het zicht op de steilrand van de Brabantse Wal vanuit het polderlandschap te behouden;
 - b. beplanting alleen toe te voegen op erven, dijken, langs kreken, dorpsranden en bedrijventerreinen;

2. Het versterken van de zeekelepolders als grootschalig en open landbouwgebied. Dit kan door:

- ontwikkelingsruimte te bieden voor schaalvergroting en intensivering van die vormen van landbouw die drager zijn van de openheid van de zeekelepolders in combinatie met de oprichting van forse erfbepanting en met behoud als habitat voor akker- en weide vogels;
- lokaal extra ruimte te bieden voor grondgebonden landbouwvormen die passen bij die delen van het zeekeleigebied die meer besloten zijn, zoals overgangszones naar het zandlandschap;
- bij nieuwe ontwikkelingen in de zeekelepolders kansen te benutten om de onderlinge samenhang tussen de onderdelen van de Zuiderwaterlinie te verbeteren;
- bij de ontwikkeling van nieuwe landgoederen de kansen te benutten de agrarische structuur en de openheid van het gebied te behouden en te versterken.

3. Het ontwikkelen van een robuust krekensysteem. Dit kan door:

- de krekens als doorgaande natte structuur te versterken voor waterberging en natuurontwikkeling;
- de krekens te benutten voor wateraanvoer voor de landbouwgebieden in de omliggende polders;

4. De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

5. Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van open akker- en graslandgebied (zoals overwinterende ganzen en zwanen, maar ook kieviten, scholekster en veldleeuweriken), krekens en sloten (o.a. de rugstreeppad) en dijken en wegbermen (o.a. zomertortel en agrimonie) goede indicatoren zijn.

Het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van de Baronie.

De provinciale ambities voor de Baronie betreffen onder meer:

- Het versterken van het contrast tussen het beken- en boslandschap ten zuidoosten van Breda, het boomteeltgebied Zundert, de stedelijke concentratie Breda-Oosterhout en de natte beemdzone ten noorden van Breda. Dit kan door:
 - ruimte te bieden voor de ontwikkeling van nieuwe landgoederen in het beken- en boslandschap;
 - akkercomplexen als ruimtelijk samenhangende eenheden te ontwikkelen;
 - beekdalen robuuster te maken;
 - de mogelijkheden voor recreatieve uitloop te verbeteren vanuit de stedelijke concentraties Breda-Oosterhout-Gilze;
 - in de beemdzone ten noorden van Breda in te zetten op vernatting en het beleefbaar maken van de oude vestingen en fortificaties van de Zuiderwaterlinie;
- Het versterken van het afwisselende karakter en grofmazige mozaïek van de oude ontginningen. Dit kan door:
 - mogelijkheden te bieden voor nieuwe landgoederen en andere vormen van wonen, groene dorpsranden;
- De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen:
 - “Zuiderwaterlinie bij Terheijden”.
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap, waarbij kenmerkende plant- en diersoorten van het kleinschalig besloten landschap, open weide- en akkergebieden, en sloot en greppelkanten goede indicatoren zijn.
- Het versterken van de landbouwkundige structuur door de uitbouw van belangrijke clusters met intensief grondgebruik voor boomteelt, glastuinbouw, intensieve veehouderij en groenteteelt.

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerden Staten de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014 vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden.

Het betreft geen geheel nieuwe visie, omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. Op onderdelen heeft er echter bijsturing plaats gevonden. Als gevolg van diverse besluiten die Provinciale Staten recent hebben genomen en die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Dit betreft onder meer besluiten over de toekomstige duurzame ontwikkeling van de veehouderij, alsmede het provinciaal natuur/groenbeleid en de investeringsagenda Agenda van Brabant (PS december 2010 en PS juni 2013).

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Verander(en)de sturing en rol van de provincie: de provincie zet meer dan voorheen in op het actief aangaan en ondersteunen van allianties en innovatieve financieringsconstructies; Er vindt een verschuiving plaats van aanbod- naar vraag gestuurd beleid (netwerksamenleving);
- Nieuwe financieringsconstructies vanuit de Investeringsagenda;
- Versterkt stedelijk netwerk: de provincie werkt aan een kader voor versterking van de agglomeratiekracht van Brabant;
- Het nieuwe natuurbeleid vraagt om een wijziging van het compensatiebeleid: financiële compensatie wordt gemakkelijker en fysieke compensatie vindt in beginsel plaats binnen de EHS;
- De ondergrond is als provinciaal belang benoemd;
- Het beleid voor een zorgvuldige veehouderij en mestverwerking is conform de besluiten rondom de Transitie naar zorgvuldige veehouderij aangepast.
- Aanpassing van de uitvoeringsparagrafen, vanwege de gewijzigde sturingsfilosofie en rol van de provincie en daarmee de inzet van instrumenten.

Verordening ruimte Noord – Brabant 2012

Op 1 maart 2011 is de Verordening ruimte in werking getreden. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012 op 11 mei 2012, die vanaf 1 juni 2012 in werking is getreden.

In deze planologische verordening zijn algemene regels opgenomen voor verschillende ruimtelijke en planologische onderwerpen, waar de gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van

bestemmingsplannen. De juridische regeling van dit bestemmingsplan Buitengebied is aan deze Verordening aangepast.

Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Ruimtelijke kwaliteit is het respectvol omgaan met de aanwezige kwaliteiten van een gebied. Het gaat hierbij om aandacht voor de kwaliteit van een nieuwe ingreep en aandacht voor de ontwikkeling van de locatie. In de provinciale Verordening is hiertoe de *'zorgplicht'* opgenomen. Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiertoe heeft de gemeente in dit bestemmingsplan een gebiedszonering opgenomen, waarin afhankelijk van de aard en kwetsbaarheid van het gebied een verschil in ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geldt. In de juridische regeling van het plan zijn toetsingscriteria opgenomen, waarmee bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit evenals van andere te beschermen aanwezige waarden en belangen in het plan verankerd is. Ditzelfde geldt voor eventuele toekomstige bodemingrepen, waar zonodig middels een omgevingsvergunning eventuele gevolgen op aanwezige waarden nader getoetst kunnen worden.

Daarnaast is in de Verordening het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot *'kwaliteitsverbetering van het landschap'*. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe.

Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De fysieke investeringen in het landschap dienen te worden gebaseerd op een lokaal of regionaal landschaps(beleids) plan, beeldkwaliteitsplan, gebiedscontract of uitvoeringsprogramma op dit vlak. Als het niet mogelijk is een fysieke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving te realiseren, is fondsvorming een optie. De bijdrage wordt dan gestort in het fonds dat ingezet wordt voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Het is dan wel noodzakelijk dat gemeenten hun beleid inzake de gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied vastleggen in een gemeentelijke (structuur)visie.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft hiertoe (in regionaal verband) nader gemeentelijk beleid ontwikkeld, waarin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied (zie paragraaf 3.3).

Stedelijke ontwikkeling

De provincie handhaaft haar beleid dat is gericht op het bundelen van verstedelijking. Het leeuwendeel van de woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur dient plaats te vinden in het bestaand stedelijk gebied. Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden (in zoekgebieden voor verstedelijking) kan alleen plaatsvinden als inbreiding of herstructurering niet mogelijk is. In geval van dergelijke grootschalige ontwikkelingen zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn.

Eventuele uitbreidingsplannen voor stedelijke ontwikkeling dienen zich bij uitstek te richten op de aangeduide zoekgebieden verstedelijking. Hier worden gelet op ruimtelijke kwaliteiten de meest verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden gezien. Dit betreft gronden aansluitend aan de bestaande kernen, onder andere ten noorden van Made en daarnaast ten noorden van Lage Zwaluwe en Wagenberg.

Stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Kernen in landelijk gebied

Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

Kernen in landelijk gebied



Uitsnede bestaand stedelijk gebied en zoekgebied voor verstedelijking
(Bron: Verordening ruimte: Stedelijke ontwikkeling).







Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen van dergelijke grootschalige stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

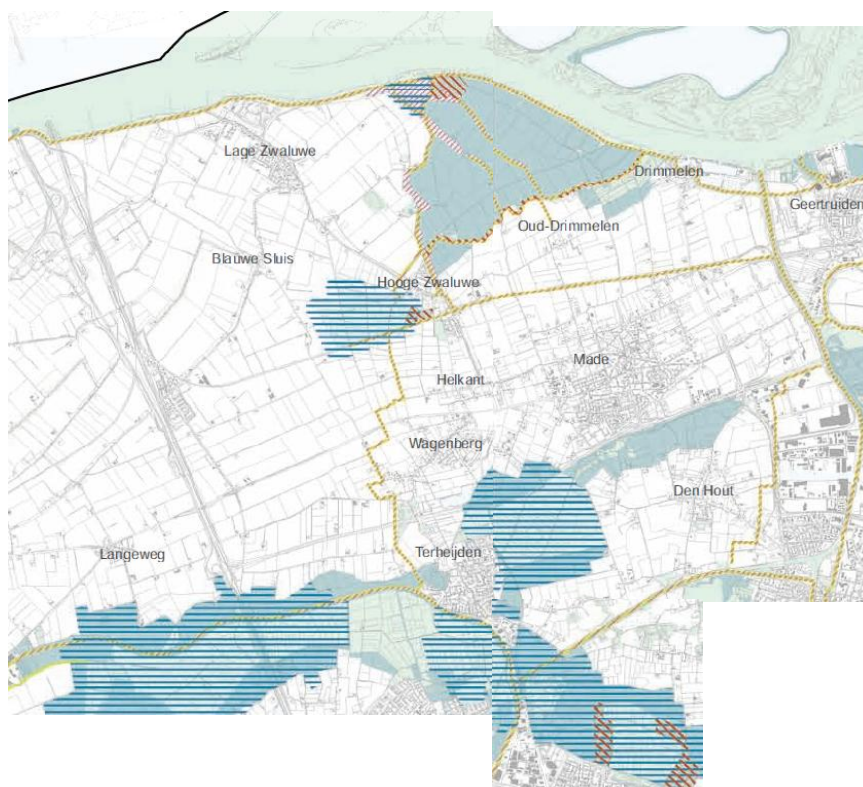
Groenblauwe structuur

De bestaande of nog om te vormen natuur- en bosgebieden maken onderdeel uit van de nationale ecologische hoofdstructuur. In de Verordening zijn deze gebieden specifiek begrensd en beschermd. Binnen deze gebieden dient het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden te worden nagestreefd. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Een aantal agrarische gronden, direct grenzend aan de bestaande natuur- en bosgebieden zijn aangeduid als groenblauwe mantel. Het betreft overwegend grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Binnen de groenblauwe mantel zijn eveneens de zogenaamde beheersgebieden van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Dit zijn door Gedeputeerde Staten begrensde gebieden in de ecologische hoofdstructuur gericht op agrarisch natuurbeheer. In deze gebieden wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan op basis van beheersovereenkomsten.

Natuur en landschap

-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingszone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs



Uitsnede groenblauwe structuur (Bron: Verordening ruimte: Natuur en Landschap).

Door de nabijheid van de natuurgebieden kunnen de agrarische gronden van de groenblauwe mantel bijdragen aan de bescherming van de aanwezige waarden in de aangrenzende natuurgebieden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water, waterbeheer en landschap vormt hier een belangrijke opgave. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk als ze bijdragen aan het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden ter plaatse.

De begrenzing is gebaseerd op de begrenzing van de regionale natuur- en landschapseenheden (RNLE) uit de Interimstructuurvisie, zoals op regionaal niveau concreet begrensd in het Gebiedsplan Wijde Biesbosch alsmede de beheergebieden ecologische hoofdstructuur, zoals begrensd in het Natuurbeheerplan EHS. Daarnaast zijn mantelgebieden begrensd rondom en tussen een aantal meer solitair gelegen, kwetsbare en waardevolle natuurgebieden. Dit geldt met name voor enkele natte natuurgebieden die hydrologisch gevoelig zijn en die vanwege de specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigen. Voor het robuust maken en versterken van deze natuur- en watercondities en vanwege de potenties voor de ontwikkeling van natuur- en landschapskwaliteiten zijn ook rondom en tussen dergelijke waardevolle natuurgebieden groenblauwe mantelgebieden aangewezen.

Agrarisch gebied

Het agrarisch gebied betreft de agrarische gronden, gelegen buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn daarbij de grootste ruimtegebruikers. In het gebied worden de agrarische functies in samenhang met de andere functies uitgeoefend.

De gemeente dient zelf aan te geven welke ontwikkelmogelijkheden er zijn voor een gevarieerde plattelandseconomie in het agrarisch gebied en in welke gebieden het agrarisch gebruik prevaleert.

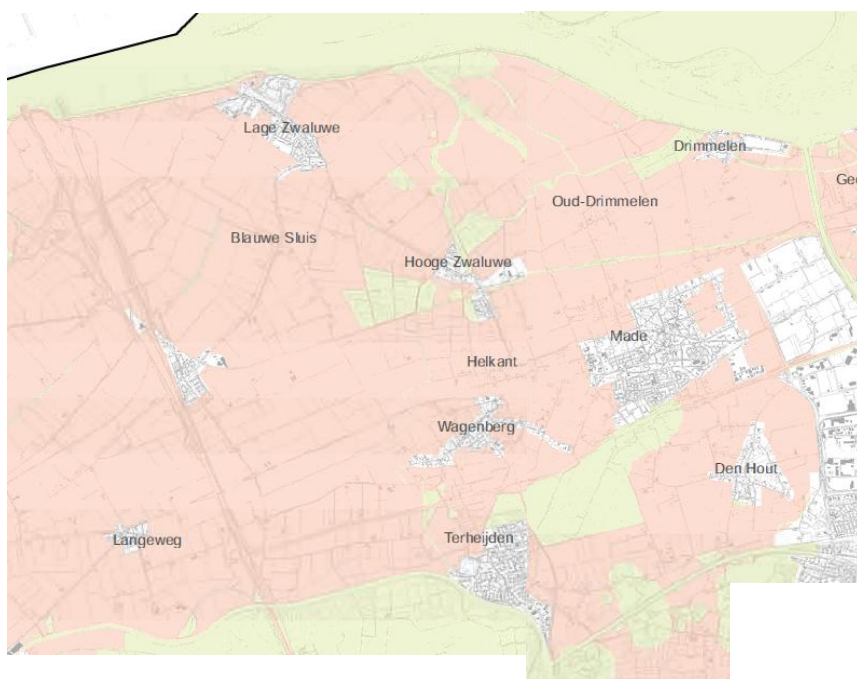
Daarnaast zijn in de Verordening ruimte afzonderlijke regels opgenomen voor de intensieve veehouderij. Deze beleidsregels zijn gekoppeld aan de integrale zonering intensieve veehouderij uit het gebiedsplan Wijde Biesbosch, die in de Verordening zijn overgenomen. Uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij is slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk. Daarnaast gelden extra stringente randvoorwaarden voor geiten- en schapenhouderijbedrijven

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt hoofdzakelijk in gebied dat wordt aangemerkt als verwevingsgebied (op grond van het voormalige Gebiedsplan Wijde Biesbosch).

Op agrarische bedrijfslocaties die zijn gelegen in extensiveringsgebied is uitbreiding van en omschakeling naar een intensieve veehouderij niet toegestaan. Op agrarische bedrijfslocaties in verwevingsgebied is uitbreiding en omschakeling naar intensieve veehouderij slechts onder strikte randvoorwaarden mogelijk, waarbij onder meer aan de volgende regels moet worden voldaan:

- nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;
- hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) van en omschakeling (van een grondgebonden agrarisch bedrijf) een naar intensieve veehouderij binnen een bestaand bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan op een duurzame locatie, om dit aan te tonen dient een omgevingstoets uitgevoerd te worden;
- binnen gebouwen mag ten hoogste één bouwlaag gebruikt worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;
- uitbreiding en vormverandering van bouwvlakken voor intensieve veehouderij is toegestaan tot ten hoogste 1,5 hectare op een duurzame locatie. Tenminste 10% van het bouwvlak dient in dat geval te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.

Ontwikkeling intensieve veehouderij
Extensiveringsgebied
Verwevingsgebied

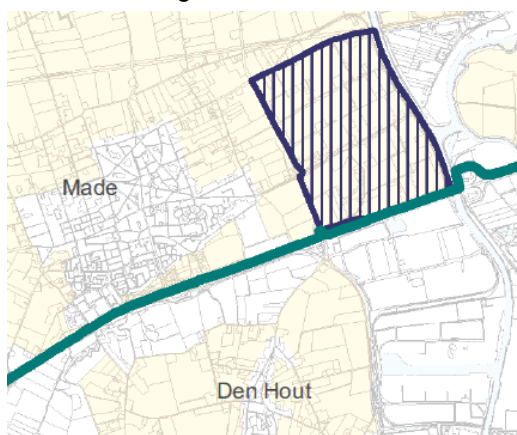


Uitsnede ontwikkeling intensieve veehouderij (Bron: Verordening ruimte: Ontwikkeling intensieve veehouderij).

Vestigingsgebied glastuinbouw

De provincie wenst vanwege synergievoordelen en uit landschappelijk oogpunt glastuinbouw bedrijven zoveel mogelijk te concentreren.

Het bestaande glastuinbouwgebied Plukmade is in de Verordening Ruimte aangewezen als vestigingsgebied glastuinbouw. In deze gebieden dient concentratie van glastuinbouwbedrijven plaats te vinden. Omschakeling naar of uitbreiding van andere (agrarische) bedrijfsvormen is alleen toegestaan als de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven daardoor niet gefrustreerd wordt.



Uitsnede glastuinbouwgebieden

(Bron: Verordening ruimte: overige agrarische ontwikkelingen)

Niet-agrarische ontwikkelingen

In de Verordening ruimte zijn tevens algemene regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbij de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing.

Ruimte voor Ruimte

De laatste jaren komen steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrij als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Om leegstand en verval van deze bebouwing tegen te gaan is in 2006 de beleidsregel 'Ruimte-voor-ruimte' (RvR) in het leven geroepen. De regeling heeft een directe verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot doel. De regeling is gericht op sloop van:

- kassen in kwetsbare gebieden;
- niet meer voor intensieve veehouderij in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
- andere ongewenste bebouwing in het buitengebied.

Om dit te bereiken wordt - onder voorwaarden - nieuwbouw van woningen toegestaan in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen uit de intensieve veehouderij, kassen en leegstaande stallen van andere bedrijven.

In afwijking van de nieuwe beleidsregel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied, blijft de Ruimte-voor-ruimte regeling in de Verordening van kracht, voorzover de locaties zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen het agrarisch gebied (dus buiten de ecologische hoofdstructuur).

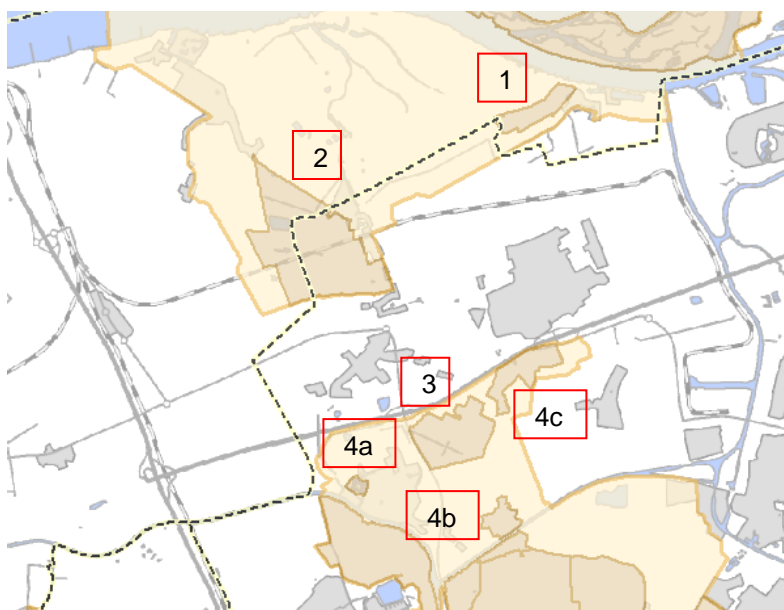
Er behoeft in voorkomende gevallen dus niet te worden voldaan aan het beleidsuitgangspunt dat gebruik dient te worden gemaakt van een bestaande locatie. Daarnaast wordt gesteld dat met de toepassing van de ruimte-voor-ruimte regeling reeds wordt bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap.

Cultuurhistorische vlakken

De provincie heeft in haar Verordening ruimte zogeheten cultuurhistorische vlakken aangeduid. Deze vlakken verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Gemeenten dienen de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze gebieden te behouden, herstellen en/of duurzaam te ontwikkelen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hier enkel worden toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantasten.

Binnen het plangebied zijn een viertal cultuurhistorisch vlakken aangewezen:

- 1) De Worp en de Koekoek;
- 2) Omgeving Zoutendijk;
- 3) Binnenpolder;
- 4) Vestingwerken ten noorden van Breda.



Overzicht cultuurhistorisch waardevolle vlakken (Bron: Verordening Ruimte, Cultuurhistorie).

De cultuurhistorische vlakken 'de Worp en de Koekoek' alsmede 'Omgeving Zoutendijk' maken onderdeel uit van het cultuurhistorisch landschap van de Biesbosch. De cultuurhistorische vlakken 'Binnenpolder' en 'Vestingwerken ten noorden van Breda' maken onderdeel uit van het cultuurhistorisch landschap Zuiderwaterlinie bij Terheijden.

De te beschermen waarden/kenmerken van de afzonderlijke gebieden betreffen:

Ad 1)

- De grienden, broekbos en populierenbossen;
- De oude rivierdijk;
- De onverharde wegen.

Ad 2)

- de smalle strookvormige percelering met waaierkarakter;
- de veenputjes.

Ad 3)

- de kleinschalige, strookvormige percelering;
- de eendenkooi;
- het onbebouwde karakter van het gebied;
- de (zicht) relatie met de verdedigingswerken van de Linie van de Munnikenhof en Kleine Schans in Terheijden.

Ad 4)

- 4a) De Kleine Schans of Schans van Terheijden;
- 4b) Linie van de Munnikenhof;
- 4c) Linie van Den Hout.

Voor een nadere beschrijving van de waarden, zie paragraaf 2.3.

Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij

Op 22 maart 2013 heeft een statendebat plaats gevonden over de toekomst van de veehouderij. Provinciale Staten heeft hierin een aantal besluiten genomen in het kader van de transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020. Deze besluiten zijn gebaseerd op de eveneens op die dag vastgestelde denklijn "ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd". Ontwikkelruimte kan worden verdiend met stappen in verduurzaming. Alleen ontwikkelingen die bijdragen aan de transitie naar een zorgvuldige veehouderij in 2020 zullen nog worden toegestaan. Vooruitlopend op een aantal nog uit te werken maatregelen en regelingen in de beleidsrijke actualisatie van de Verordening ruimte 2014 zijn een aantal wijzigingen ten opzichte van de Vr 2012 reeds doorgevoerd. Hiertoe is de Wijziging Verordening ruimte 2012, zorgvuldige veehouderij vastgesteld. Alle bestemmingsplannen, die na 1 juli 2013 worden

vastgesteld, dienen de beleidsaanpassingen van deze Wijziging door te vertalen. De beleidsaanpassing betreft twee aspecten.

Op de eerste plaats wordt de uitbreidingsruimte van grondgebonden veehouderijbedrijven evenals voor de intensieve veehouderijbedrijven beperkt tot maximaal 1,5 ha. Oprichting van voerplaten en/of sleufsilos voor opslag van ruwvoer kan echter ook aansluitend aan het agrarisch bouwvlak plaatsvinden (tot max. 0,5 ha) , mits oprichting noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Aan uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven, zonder vee (bijvoorbeeld akkerbouwbedrijven) is geen beperking gesteld.

Daarnaast is besloten om de bouwstop voor geiten- en schapehouderijen met een jaar te verlengen, tot 1 juni 2014. Er is vooralsnog onvoldoende aanleiding om de bouwstop te heroverwegen gelet op de nog steeds bestaande onzekerheid met betrekking tot eventuele gezondheidsrisico's. Uitsluitend in zogenaamde knelgevallen kan van de bouwstop worden afgeweken, maar hiervoor is dan wel een verklaring van geen bedenkingen noodzakelijk van Gedeputeerde Staten.

Bovendien heeft Gedeputeerde Staten besloten dat er een Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV) zal worden opgesteld. Uitbreiding van bebouwing of bouwblok is alleen mogelijk als de veehouder voldoende punten op deze BZV scoort. De BZV betreft een puntensysteem voor drie hoofdthema's: volksgezondheid, dierenwelzijn en –gezondheid en fysieke leefomgeving. Naarmate een bedrijf zorgvuldiger werkt scoort het meer punten. Dit dient nader beleidsmatig uitgewerkt te worden en is vervolgens in de beleidsrijke actualisatie van de Verordening ruimte (Vr 2014) geborgd.

Verordening ruimte 2014

De provincie heeft op 13 september 2013 een nieuwe wijziging van de Verordening ruimte ter visie gelegd. In deze beleidsrijke wijziging van de Verordening 2012 worden conform de ontwerp partiële herziening van de Structuurvisie RO diverse nieuwe regels gesteld met name gericht op het realiseren van een zorgvuldige veehouderij. Vaststelling van deze Verordening Ruimte 2014 heeft door Provinciale Staten plaatsgevonden op 7 februari 2014. Deze nieuwe Verordening is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De nieuwe Verordening ruimte 2014 is nog niet in dit bestemmingsplan verwerkt, omdat inwerkingtreding van de definitieve Verordening pas heeft plaats gevonden na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Bij het in procedure brengen van dit vastgestelde bestemmingsplan bestond er nog geen duidelijkheid over hoe de definitieve bepalingen in de vastgestelde Verordening zouden gaan luiden, aangezien de talrijke

ingediende inspraakreacties nog tot diverse wijzigingen zouden kunnen leiden van de nieuwe Verordening. Voor dit bestemmingsplan vormt de Verordening ruimte 2012 dan ook nog het wettelijk toetsingskader.

De gemeente zal overigens wel binnen een termijn van twee jaar haar bestemmingsplan op de nieuwe vastgestelde Verordening ruimte 2014 dienen te hebben afgestemd.

Bovendien zijn in deze Verordening rechtstreekse regels opgenomen, die meteen na vaststelling van de Verordening van kracht zullen worden. Oprichting van nieuwe bebouwing (ook binnen het bouwvlak) is voor alle veehouderij bedrijven alleen nog mogelijk indien wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij.

Integraal Deelgebiedsplan RNLE Gat van den Ham

In de Paraplunota uit 2008 is de Regionale Natuur en Landschapseenheden (RNLE) globaal begrensd. Voor het Gat van den Ham is - ter uitwerking van het Gebiedsplan Wijde Biesbosch - een integraal deelgebiedsplan opgesteld waarin de begrenzing en de gewenste ontwikkeling van dit gebied is vastgelegd. De belangrijkste afspraak in het kader van het Deelgebiedsplan is dat er geen grootschalige verandering in het gebied zal plaatsvinden. Daarnaast is voor het gebied navolgende afgesproken:

- geen toename verstedelijking;
- geen grootschalige natuurontwikkeling;
- grondgebonden landbouw is de drager van het gebied en ontwikkeling van de bestaande grondgebonden bedrijven is mogelijk;
- realisatie natte groene hoofdstructuur (EHS/EVZ) en groenblauwe dooradering op vrijwillige basis;
- water: kreekherstel van gemiddeld 25 tot 50 m breed;
- behoud, herstel en versterking van de landschappelijke structuur en cultuurhistorische waarden;
- alleen extensieve vormen van recreatie zijn mogelijk.

Deze doelstellingen zijn door de provincie –als onderdeel van de Verordening ruimte– opgenomen in het beleid voor de groenblauwe mantel.

In het kader van het proces Integraal Deelgebiedsplan RNLE Gat van den Ham heeft overleg plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de in dit deelgebied gelegen agrarische bouwvlakken (6 stuks). De rechten gebaseerd op deze afspraken zijn meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied, voorzover nog van toepassing en niet in strijd met de beperkingen die de Verordening ruimte ten aanzien van agrarische bouwvlakken stelt.

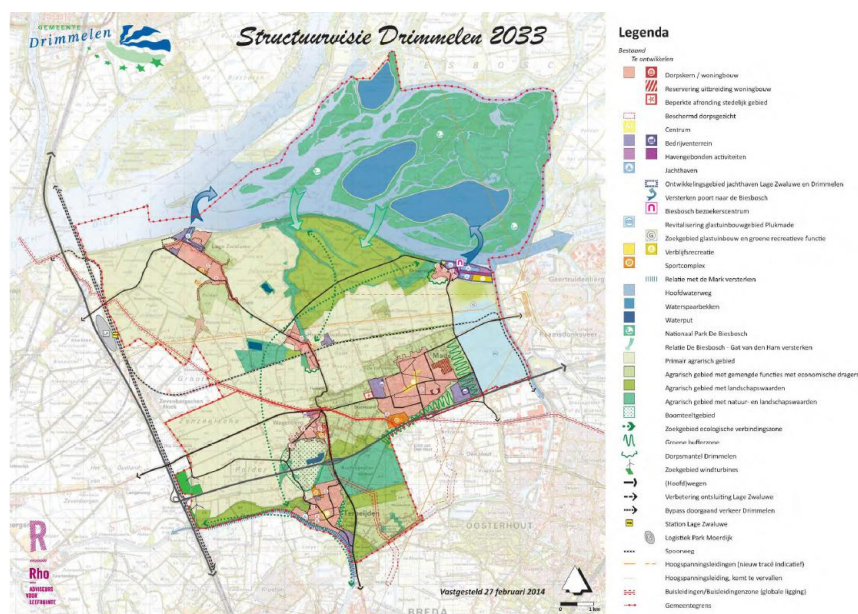
3.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid dat voor het bestemmingsplan buitengebied relevant is, is verwoord in de gemeentelijke Structuurvisie 2033, de Structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied', Landschapsvisie gemeente Drimmelen, het Beleidsplan Vrijtijdseconomie en het gemeentelijke Ruimte voor ruimtebeleid. In deze gemeentelijke beleidsstukken is rekening gehouden met de hiervoor beschreven beleidskaders.

Structuurvisie 2033

Deze visie is op 27 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. De visie vervangt de voormalige gemeentelijke StructuurvisiePlus, die dateert van 2001 en aan actualisering toe was. De visie geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente binnen de gehele gemeente voor de lange termijn. De structuurvisie vormt het toetsingskader bij de beoordeling van initiatieven, maar er kunnen door burgers geen rechten aan worden ontleend. De visie dient tevens als uitnodiging om gewenste ontwikkelingen te realiseren. Veelal dient een nadere uitwerking plaats te vinden in deelvisies en concrete projecten. Voor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied is een afzonderlijke structuurvisie vastgesteld, de structuurvisie 'landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

Het algemene gemeentelijk uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen samen op moeten trekken met kwaliteit, zowel in de kernen als het buitengebied.



Uitsnede Structuurvisie Drimmelen 2033

De gemeente wil kansen bieden voor burgers en ondernemers, waarbij een kwalitatieve invulling wordt gevraagd die rekening houdt of invulling geeft aan de gemeentelijke blauw-groene ambities. Hierbij streeft de gemeente naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers en tevens behoud van ruimtelijke kwaliteit en het aantrekkelijke recreatieve landschap. Recreatie, natuur en landbouw moeten daarbij in balans zijn. Een gezonde agrarische sector is belangrijk als beheerder van een groot deel van het aantrekkelijke buitengebied. Voor behoud van het landelijke karakter van onze kernen is het van belang om niet alle open ruimte vol te bouwen. Agrarische bedrijven wordt ontwikkelingsmogelijkheden geboden als dit gelijk opgaat met kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het voorgestane beleid voor het buitengebied met de daarbij behorende mogelijkheden voor burgers en ondernemers is in onderhavig bestemmingsplan buitengebied opgenomen. In de structuurvisie is de gebiedsindeling van het bestemmingsplan buitengebied overgenomen:

- Primair agrarisch gebied;
- Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers;
- Agrarisch gebied met landschapswaarden;
- Agrarisch gebied met natuur en landschapswaarden;
- Boomteeltgebied.

Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'

In de provinciale Verordening ruimte 2012 is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast dient te worden verantwoord hoe de vereiste kwaliteitsverbetering in het plan is gewaarborgd. Het achterliggende idee hierbij is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Als het niet mogelijk is een fysieke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving te realiseren, is fondsvorming een optie. De bijdrage wordt dan gestort in het fonds dat ingezet wordt voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor de doorwerking van artikel 2 van de Vr (*zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap*) in het nieuwe bestemmingsplan zijn op regionaal niveau werkafspraken gemaakt (vastgesteld 26 juni 2013), op basis waarvan de gemeente een eigen gemeentelijk beleidskader heeft ontwikkeld, waarin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied in het bestemmingsplan. Deze structuurvisie is op 13 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad, zie hiervoor de "Visie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'".

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

- Categorie 1: *ontwikkelingen met een zeer geringe impact*, hiervoor wordt geen (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, die:
 - bij recht mogelijk zijn in de geldende bestemmingsplanregeling;
 - door de wet zijn uitgezonderd in het Besluit omgevingsrecht (BOR), conform Bijlage ii, art. 2, 3 en 4, zoals oprichting van een dakraam/-kapel en oprichting van erf- of perceelsafscheiding;
 - in zichzelf reeds een kwaliteitsverbetering zijn; bv aanleg van natuur- en landschapselementen, oprichting van voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (wandelpaden, bankjes, etc) en woningsplitsing binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
 - dermate kleinschalig zijn dat een extra kwaliteitsverbetering niet noodzakelijk is en disproportioneel zou zijn; Dit betreft:
 - ontwikkelingen binnen bestaande bebouwing (bed&breakfast, beroep/bedrijf aan huis, verbrede landbouw en overige ondergeschikte (in pandige) nevenactiviteiten,

- (in pandige) huisvesting van seizoensarbeiders, oprichting van afhankelijke woonruimte);
- algemene afwijking van situerings- en maatvoeringseisen;
 - ontplooiing van nevenactiviteiten binnen het geldende bouwvlak;
 - vergroting van een burgerwoning tot 750 m³ respectievelijk 900 m³ mbv de sloopbonusregeling;
 - vergroting van het woonbestemmingsvlak tot 1.500 m²;
 - vergroting van de oppervlakte aan bijgebouwen tot 80 m² respectievelijk 500 m² mbv de sloopbonusregeling;
 - herbouw van een burger- of bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak;
 - woningsplitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (bv historische boerderij);
 - aanwijzing van een plattelandswoning;
 - oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
 - paardenbakken binnen een bestemmings- of bouwvlak;
 - functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 1.500 m², voor de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing verplicht toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregeling en maximaal 200 m² aan bijgebouwen wordt toegelaten.

Voor bovenstaande ontwikkelingen wordt geen tegenprestatie in de vorm van (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

Betreffende ontwikkelingen dienen voorzover ze niet rechtstreeks in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, maar via een (binnenplanse) afwijking toegestaan kunnen worden wel te voldoen aan de overige gestelde randvoorwaarden, zoals opgenomen in de juridische regeling.

Ook bij vergelijkbare ontwikkelingen, waar het bestemmingsplan niet een directe mogelijkheid voor bevat, maar die wel een vergelijkbare ruimtelijke kwaliteitswinst genereren, wordt geen tegenprestatie vereist. Te denken valt aan verkleining van bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken, projecten gericht op landschapsversterking of cultuurhistorisch herstel etc.

- *Categorie 2: ontwikkelingen met een beperkte impact.*
Dit betreft kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen waarvan het ruimtelijk effect veelal beperkt blijft tot het eigen erf en slechts in een aantal gevallen een beperkt visueel-ruimtelijk effect heeft op de directe omgeving. De ontwikkelingen, die dit betreft zijn onder andere:
 - vormverandering van een agrarisch bouwvlak;

- vergroting van een agrarisch bouwvlak tot 1,5 ha;
- omschakeling van agrarisch bedrijfstype;
- glastuinbouwontwikkelingen in het vestigingsgebied;
- verbrede landbouw en overige ondergeschikte nevenactiviteiten (uitsluitend indien het geldende bouwvlak hiervoor vergroot dient te worden);
- oprichting van minicampings;
- paardenbakken aansluitend aan het bouw-/bestemmingsvlak;
- huisvesting seizoenarbeiders in woonunits;
- functieverandering van een woonbestemming of niet-agrarisch bedrijf naar een agrarisch bouwvlak in Agrarisch -1 ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijf, niet zijnde een veehouderij mits het bouwvlak hiervoor niet wordt vergroot;
- functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming danwel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk), mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², voor de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing verplicht toepassing wordt gegeven aan de sloopbonusregeling en maximaal 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;
- functieverandering van een (voormalig) agrarisch bedrijf danwel niet-agrarisch bedrijf in een agrarische-verwante bedrijfsbestemming, mits het geldend bouw- danwel bestemmingsvlak hiervoor niet wordt vergroot;
- vergroting van het bestemmingsvlak van een agrarisch- verwant of agrarisch technisch hulpbedrijf tot 1 ha.

Bij dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen vallend onder categorie 2 worden ten behoeve van de algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit algemene kwaliteitseisen/kwalitatieve voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden betreffen onder meer, dat:

- er sprake is van zuinig ruimtegebruik;
- bebouwing en voorzieningen zoveel mogelijk worden geconcentreerd;
- ontstening door sloop van overtollige bebouwing plaats vindt;
- er geen aantasting plaats vindt van bestaande waarden van de omgeving (waaronder archeologie, cultuurhistorie, landschap, natuur en water).

Naast de voorwaarden in het kader van de algemene zorgplicht wordt voor dergelijke ontwikkelingen ten behoeve van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ook een goede landschappelijke inpassing van het erf vereist door middel van de realisatie van een door de gemeente goed gekeurd erfbeplantingsplan.

De landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting en/of aanleg van andere landschapselementen dient plaats te vinden op of direct aansluitend aan het bouwvlak/bestemmingsvlak. De uiteindelijke vormgeving van de landschappelijke inpassing is veelal maatwerk, derhalve zijn aan het erfbeplantingsplan in het algemeen geen kwantitatieve normen gekoppeld maar uitsluitend beeldkwalitatieve eisen. Voor de landschappelijke inpassing binnen agrarisch met waarden – landschap is wel een minimaal te realiseren oppervlakte opgenomen, te weten: de lengte van 2 x de langste + 1 x de kortste zijde van het bouwvlak x 3 meter breedte. Daarnaast geldt op basis van de provinciale Verordening de kwantitatieve eis, dat bij uitbreiding van het agrarisch bouwvlak de landschappelijke inpassing minimaal 10% van het bouwvlak bedraagt.

Voor de realisering van de landschappelijke inpassing dient een anterieure overeenkomst te worden opgesteld en kan de inpassing zonodig op de verbeelding en in de regels worden opgenomen met de bestemming Groen – landschappelijke inpassing. Daarnaast dient tevens de instandhouding en het beheer van de inpassing geborgd te worden.

Indien een landschappelijke inpassing middels erfbeplanting op het erf niet mogelijk is, dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied";

Bovenstaande is in het bestemmingsplan doorvertaald in aanvullende randvoorwaarden bij de betreffende binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsmogelijkheden in de regels van het plan.

- Categorie 3: *ontwikkelingen met een aanzienlijke impact.* Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de ontwikkelingen omvangrijker zijn en/of meer ruimtelijke gevolgen hebben.

Dit betreft in ieder geval alle ruimtelijke ontwikkelingen, die niet met een (binnenplanse) afwijking- of wijziging van dit nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden. Betreffende initiatieven zullen als maatwerk in een buitenplanse procedure beoordeeld worden.

Daarnaast betreft het ook enkele grootschaligere ruimtelijke ontwikkelingen, die wel middels een binnenplanse procedure in dit bestemmingsplan buitengebied mogelijk worden gemaakt. Dit betreft onder andere:

- vergroting van het agrarisch bouwvlak (> 1,5 ha);

- oprichting van een nieuwe bedrijfswoning;
- functieverandering van een woonbestemming of niet-agrarisch bedrijf naar een agrarisch bouwvlak in Agrarisch -1 ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijf, niet zijnde een veehouderij waarvoor het bouwvlak dient te worden vergroot;
- functieverandering van een voormalig (agrarisch) bedrijf in een woonbestemming danwel overige niet-agrarische detailbestemming (niet-agrarisch bedrijf, recreatie, zorg, maatschappelijk), indien het nieuwe bestemmingsvlak meer dan 5.000 m² bedraagt en/of meer dan 500 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing resteert;
- functieverandering van een (voormalig) agrarisch bedrijf danwel niet-agrarisch bedrijf in een agrarische-verwante bedrijfsbestemming, indien hiervoor het geldend bouw- danwel bestemmingsvlak wordt vergroot;
- vergroting van de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische en recreatie bedrijven;
- omschakeling naar een ander bedrijfstype bij niet-agrarische bedrijven.

Voor dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt naast de algemeen geldende kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging vereist ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

De hoogte van deze extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging bedraagt conform de regionale werkafspraken minimaal 20% van de oppervlakte van de nieuwe ontwikkeling vermenigvuldigd met de waardevermeerdering van het object of de grond. Voor het nader bepalen van de exacte omvang van de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling zijn diverse methodieken mogelijk, maar heeft de gemeente uiteindelijk gekozen voor het gebruik van richtbedragen, waarmee de hoogte van noodzakelijke extra kwaliteitsverbetering in euro's kan worden gekwantificeerd.

Op basis van bij de gemeente aanwezig referentiemateriaal betreffende (grond)transacties en gesprekken hierover met een drietal onafhankelijke makelaars/taxateurs die plaatselijk actief zijn, zijn een aantal richtbedragen vastgesteld.

Gemiddelde waarde van gronden ten gevolge van de bestemming:

- Agrarisch cultuurgrond: € 6 (m²);
- Agrarisch bouwblok A-1 (primair agrarisch gebied): € 27,5 (m²);
- Agrarisch bouwblok A-2 (gemengde plattelandseconomie / kernrandzone): € 25 (m²);
- Agrarisch bouwblok A-L (agrarisch met waarden landschap / Gat vd Ham): € 20 (m²);
- Bestemmingsvlak niet-agrarisch bedrijf: € 75 (m²);
- Bestemmingsvlak agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf: € 60 (m²);

- Bestemmingsvlak maatschappelijk: € 25 (m²).

Voor gronden met de bestemming 'recreatie' en de bestemming 'wonen' (waarbij sprake is van een bestemmingsvlak groter dan 5000 m² en/of meer dan 500 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing) zijn geen richtbedragen opgenomen. Hiervoor kon geen eenduidige richtwaarde worden bepaald. Het betreft maatwerk waarvoor een concrete taxatie benodigd is

Gemiddelde waarde bedrijfsbebouwing ten gevolge van bestemming:

- Bedrijfsbebouwing niet- agrarisch bedrijf: € 120 (m²);
- Bedrijfsbebouwing agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf: € 100 (m²);
- Bedrijfsbebouwing horeca: € 150 (m²);
- Bedrijfsbebouwing maatschappelijk: € 75 (m²);
- Bedrijfsbebouwing sport: € 75 (m²).

Deze ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan worden geleverd door verschillende fysieke verbeteringen van het landschap uit te voeren:

1. Extra robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
2. aanleg cq herstel van natuur- en landschapselementen (zoals akkerranden, poelen, hakhoutwallen, etc) ter versterking van de landschapsstructuur;
3. aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);
4. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegruizen en groenelementen;
5. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
6. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken bij functieverandering;
7. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Naast bovenstaande fysieke maatregelen kan het bedrag, dat noodzakelijk is voor de vereiste kwaliteitsverbetering ook worden gestort in een Reserve voor landschappelijke inpassing, dat door de gemeente dan elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Dit kunnen ondermeer navolgende projecten betreffen:

1. realisatie van vrijliggende fietspaden;
2. realisatie wandelroute-netwerk, bv een ommetje Drimmelen-Oud-Drimmelen-Made
3. realisatie van ruiterspaden;
4. realisatie van voorzieningen langs routes, zoals bankjes en/of kleinschalige theetuinen;
5. realisatie van informatieborden op strategische plaatsen (bijvoorbeeld parkeerplaatsen) ter promotie en stimulering van het gebruik van routes;

6. bevorderen beleefbaarheid verdedigingswerken;
7. investeren in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, elementen of terreinen in de omgeving (Voorbeelden zijn herstel en restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, bestaande drinkpoelen, wegkruizen, groenelementen);
8. Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied draagt bij aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Hiervoor dient nog wel een gemeentelijke subsidieverordening c.q. sloopstimuleringsregeling te worden opgesteld);
9. Inrichting van natte EVZ's.

Landschapsvisie gemeente Drimmelen (2007)

In deze gemeentelijke landschapsvisie is aangegeven:

- waar en op welke wijze bestaande landschapskwaliteiten gehandhaafd moeten worden;
- in welke richting deze kwaliteiten zich kunnen ontwikkelen en welke maatregelen daarvoor nodig zijn.

Input voor de Landschapsvisie vormt de (voormalige) StructuurvisiePlus en daarnaast het (voormalige) Landschapsbeleidsplan van de voormalige gemeente Made en Drimmelen uit 1996. De Landschapsvisie is vertaald in een uitvoeringsprogramma agrarisch landschapsbeheer. Dit programma vormt de basis voor het afsluiten van een gebiedscontract met de provincie en voor het verlenen van subsidie aan individuele grondeigenaren voor agrarisch landschapsbeheer (Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant).

Op basis van de strategie voor natuur, landschap en cultuurhistorie in de StructuurvisiePlus en het wensbeeld natuur en landschap uit het Landschapsbeleidsplan is een landschapsvisie voor het buitengebied opgesteld. Als kenmerkende landschaps- en natuurelementen in het buitengebied die versterkt en behouden moeten blijven noemt de Landschapsvisie:

- behoud en versterken aanwezige natuurwaarden, vooral in de natte natuurgebieden;
- behoud van het kleinschalig landschap rond Made en zuidoostelijk van Terheijden;
- realisatie van natte en droge ecologische verbindingzones;
- behoud en versterking van landschappelijke en/of ecologisch te versterken droogvormige lijnvormige structuren (oude dijken)
- behoud en versterking van landschappelijke en/of ecologisch te versterken natte lijnvormige structuren (waterlopen en turfvaarten);
- behoud en versterking blauwe dooradering (waterlopen met natuuroevers);
- behoud en versterking groene dooradering (bomenrijen, houtsingels en bosjes);

- behoud van de openheid;
- versterking van de leefgebieden van weidevogels, moerasvogels en struweelvogels.

De meeste van de te behouden waarden worden ook gedekt door ander beleid. Alle bovengenoemde zaken worden meegenomen in de bestemmingen en aanduidingen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Beleidsplan Vrijtijdseconomie 2014 – 2018

Dit betreft een herziening van de eerdere gemeentelijke beleidsnota Recreatie & Toerisme uit 2008. De gemeente wil zich conform de Toekomstvisie 2020 de komende jaren sterker profileren op toeristisch-recreatief gebied.

Het beleidsplan geeft een beschrijving van de huidige stand van zaken en hoe de gemeente de komende 4 jaar invulling wil geven aan de vrijetijdseconomie. Daarnaast bevat het beleidsplan een concreet actieplan. De hierbij genoemde acties en projecten zullen veelal door de recreatie sector zelf dienen te worden opgepakt. De gemeente krijgt steeds meer de rol van stimuleren, faciliteren en ondersteunen.

Een van de hoofddoelen van het gemeentelijk vrijetijdsbeleid betreft het realiseren van een groei van de bestedingen in de vrijetijdssector om de werkgelegenheid in toerisme en detailhandel op peil te houden en daarmee ook de leefbaarheid van de kernen.

Specifieke aanbevelingen met betrekking tot het ruimtelijk beleid zijn grotendeels in voorliggende bestemmingsplan buitengebied opgenomen.

Ruimte voor ruimte

Omdat de nieuwe Verordening ruimte de bestaande provinciale Ruimte voor ruimteregeling heeft geïntegreerd, zal het gemeentelijk Ruimte voor ruimtebeleid worden geëvalueerd. Naar aanleiding van deze evaluatie zal het gemeentelijk Ruimte voor ruimtebeleid ofwel in gewijzigde vorm worden voortgezet ofwel buiten werking worden gesteld.

4. GEBIEDSBESTEMMINGEN EN REGULINGEN

In dit hoofdstuk zijn de waarden en kwaliteiten (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de nog relevante en actuele onderdelen uit de vigerende bestemmingsplannen vertaald naar gebiedsbestemmingen en aanduidingen. Tevens wordt de relatie van de gebiedsbestemmingen met de zonering van het provinciaal ruimtelijk beleid toegelicht. In dit hoofdstuk worden tevens de bij de gebiedsbestemmingen en aanduidingen horende omgevingsvergunningen toegelicht. Regelingen ten aanzien van detailbestemmingen (zoals landbouw en wonen) worden in de navolgende hoofdstukken toegelicht.

4.1. Algemeen

De functies landbouw, natuur en landschap vormen de grondslag voor de gebiedsbestemmingen in het bestemmingsplan. Het karakter van deze functies is niet gelijk: landbouw en natuur zijn gekoppeld aan bepaalde gebieden, het landschap is in het hele buitengebied aanwezig. Het landschap weerspiegelt de ontginningsgeschiedenis c.q. wijze waarop mens en natuur met elkaar omgaan. Een ingewikkeld samenspel, dat in ons land verschillende waardevolle cultuurlandschappen heeft opgeleverd. Ook op de schaal van Drimmelen is dit het geval. Vanwege de wisselwerking tussen landbouw, natuur en het landschap én vanwege het grote belang dat de gemeente (en de hogere overheden) hecht aan de instandhouding van het cultuurlandschap geldt voor dit bestemmingsplan het volgende algemene en overkoepelende beleidsuitgangspunt:






“Behoud en ontwikkeling van de economische dragers in het buitengebied (waarbij de landbouw als de primaire drager wordt beschouwd) alsmede van de verschillende landschapstypen met de daarbij behorende cultuurhistorische en landschappelijke waarden”.

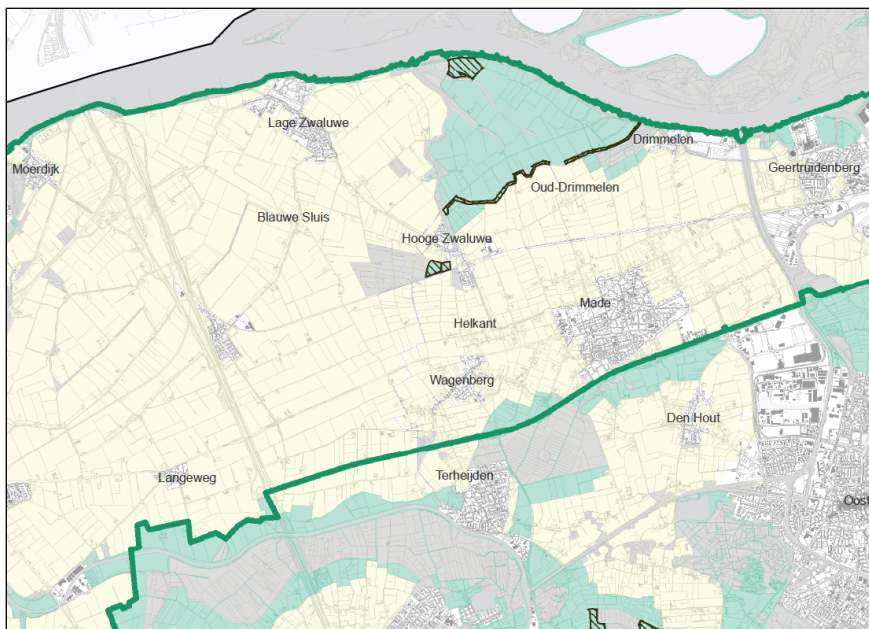
Waar nodig wordt ingezet op een scheiding van de functies landbouw en natuur. Dit vanwege de spanningen die er zijn tussen de productiefunctie landbouw (met de bijbehorende schaalvergroting en intensivering) en de kwetsbare natuurfunctie. In de agrarische gebieden worden zo weinig mogelijk beperkingen opgelegd aan de landbouw, in de natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur kan de natuur zich verder ontwikkelen.

Waar mogelijk wordt ook gekozen voor verweving van de functies landbouw en natuur. Dit omdat ontwikkelingen in de landbouw enerzijds en natuur (en landschap) anderzijds elkaar ook kunnen versterken. Zo is het duurzaam voortbestaan van de grondgebonden landbouw een essentiële voorwaarde voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschap. Ook verbreding van de agrarische bedrijfsvoering

en agrarisch natuurbeheer kunnen een gunstig effect hebben op natuur en landschap.

De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is op hoofdlijnen gebaseerd op de zonering zoals gehanteerd in de Verordening ruimte, zie onderstaande afbeelding.

-  Agrarisch gebied
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor windturbines
-  Ecologische hoofdstructuur



Zonering agrarisch gebied conform Verordening ruimte

De op bovenstaande provinciale kaart aangegeven gebieden, de *EHS*, de *groenblauwe mantel* en het *agrarisch gebied* zijn één op één overgenomen met de bijbehorende mogelijkheden die het provinciaal beleid hier biedt voor onder andere de vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven.



Uitsnede voorstel gebiedsbestemmingen (Bron: Nota van Uitgangspunten)

De globale begrenzing van de agrarische gebiedsbestemmingen is aangegeven op voorgaande afbeelding. De concept begrenzing is naar aanleiding van ingebrachte inspraakreacties en zienswijzen op perceelsniveau nog wel gewijzigd. In de volgende paragraaf wordt op hoofdlijnen de vertaalslag voor het buitengebied Drimmelen gemaakt.

4.2. Vertaling in gebiedsbestemmingen

De zonering van het agrarisch gebied conform Verordening ruimte is in het bestemmingsplan op hoofdlijnen als volgt vertaald:

Verordening ruimte	Bestemmingsplan buitengebied
Gebieden EHS (grijs)	Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap (mits gronden in agrarisch gebruik, anders bestemming Natuur of Bos)
Groenblauwe mantel (groen)	Agrarisch met waarden – Landschap (mits gronden in agrarisch gebruik, anders bestemming Natuur of Bos)
Agrarisch gebied (geel)	Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2 (mits gronden in agrarisch gebruik, anders bestemming Natuur of Bos)
Vestigingsgebied glastuinbouw	Agrarisch - 3

Regeling voor natuurgebieden

Bestaande natuurgebieden, waaronder ook losse percelen en de reeds gerealiseerde ecologische verbindingzone ‘spoorzone’, zijn voorzien van de gebiedsbestemming **Natuur**. In deze gebieden staat de natuurfunctie voorop. De bestemming **Bos** is toegekend aan alle (multifunctionele) bosgebieden van enige omvang, waarop geen specifieke natuurdoelstelling ligt. Hierbij is uitgegaan van de vigerende bestemmingsplannen.

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De EHS betreft het netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland en is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden waardoor de biodiversiteit en vitaliteit van de natuur toeneemt. Het netwerk bestaat uit grote eenheden natuur die met elkaar verbonden zijn door smalle verbindingen: de ecologische verbindingzones. De EHS als concept stamt uit 1990 en zal in 2018, binnen de planperiode van dit bestemmingsplan buitengebied, in zijn geheel gereed moeten zijn, waarmee de EHS 17,5% van de totale oppervlakte van Nederland zal beslaan (stand van zaken 2009: 14,5 %).

Binnen de gemeente Drimmelen ligt een aantal grotere natuureenheden, waarbinnen nog agrarische percelen dienen te worden verworven.

Dergelijke gronden, die vallen in de EHS maar nog in agrarisch gebruik zijn danwel niet of nog niet verworven zijn door een natuurbeherende organisatie danwel via particulier natuurbeheer natuurbeheer en -

ontwikkeling is geborgd, zijn voorzien van de bestemming **Agrarisch met waarden – Natuur en landschap (AW-NL)**.

Voor betreffende gronden mag het bestaande agrarisch grondgebruik worden voortgezet, maar is tevens een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen. Na eventuele beëindiging van het agrarisch gebruik kan na instemming van de eigenaar omzetting naar natuur volgen.

Binnen deze gronden is overigens geen agrarisch bouwvlak gelegen.

Regeling ecologische verbindingzones

Ecologische verbindingzones zijn langgerekte landschapselementen die als groene schakels natuurgebieden met elkaar dienen te verbinden. Binnen de gemeente zijn diverse ecologische verbindingzones geprojecteerd. Enkele verbindingzones zijn reeds gerealiseerd, waaronder de EVZ-Spoorzona. Betreffende gronden zijn voorzien van de gebiedsbestemming **Natuur**.

Daarnaast zijn diverse ecologische verbindingzones nog niet gerealiseerd, bv tussen de oevers van de Mark met het natuurgebied Zonzeel en vervolgens met het Gat van de Ham en de Worp. Rond de hartlijn van een nog te realiseren ecologische verbindingzone dient conform het provinciaal beleid een strook van *tenminste* 12,5 meter aan weerszijden op de verbeelding te worden aangeduid als zoekgebied.

Voor dit zoekgebied ecologische verbindingzone geldt een beperkt beschermingsregime. Voor agrarische gronden binnen dit zoekgebied gelden lichte beperkingen ten aanzien van stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen. Bij verzoeken tot oprichting van nieuwe bebouwing in dit zoekgebied dient vooraf te worden getoetst of de strook daarmee niet minder geschikt wordt voor een toekomstige realisatie van een ecologische verbindingzone. Een dergelijke toets geldt ook voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

Vanwege directe overlap van het zoekgebied EVZ met het zoekgebied herstel watersystemen is het zoekgebied EVZ op de verbeelding opgenomen als **wetgevingszone –wijzigingsgebied ecologische verbindingzone / herstel watersysteem**. Voor de verdere inhoudelijke regeling wordt verwezen naar paragraaf 12.6 van deze toelichting 'zoekgebied voor herstel van watersystemen'.

Binnen de gemeente zijn geen agrarische bouwvlakken gesitueerd binnen het geprojecteerde zoekgebied.

Regeling voor agrarische gebieden

Groenblauwe mantel

Aan gronden die in agrarisch gebruik zijn en in de Verordening ruimte zijn ingedeeld binnen de groenblauwe mantel zijn voorzien van de gebiedsbestemming **Agrarisch met waarden - Landschap**.

Het betreft agrarische gebieden grenzend aan kerngebieden natuur en water, die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel blijft de agrarische sector evenwel een grote en belangrijke grondgebruiker. Daarnaast vormt het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap hier een belangrijke opgave.

Concreet gaat het voor de groenblauwe mantel om het op de zoneringskaart als zodanig aangeduid gebied. Dit betreft met name:

- het weide- en akkerbouwgebied ten zuidoosten aansluitend aan het natuurgebied Gat van den Ham en de gronden ten zuidoosten van natuurgebied de Worp;
- de oevers van de Markzone;
- de gronden ten noorden en zuiden van de Binnenpolder van Terheijden.

Betreffende gronden zijn conform het provinciaal Natuurbeheersplan aangeduid als akkerfaunagebied (met name akkervogels) alsmede botanisch waardevol grasland. Doelstelling voor akkerfaunagebieden is om bij te dragen aan het creëren van een vestigingsbiotoop voor typische akkervogels zoals de gele kwikstaart, graspieper, veldleeuwerik, patrijs, scholekster, Kievit en wulp. Daarnaast wordt gepoogd voor overwinterende akkervogels dekking en foerageermogelijkheden te bieden.

De doelstelling voor botanisch waardevol grasland is in zijn algemeenheid gericht op het streven naar een hogere kruidenrijkdom en diversificatie van de flora op de betreffende gronden. De nadruk ligt hierbij vooral op het randenbeheer omdat de perceelsranden, die vaak langs een sloot of greppel liggen, in het algemeen grotere botanische kwaliteiten hebben dan de graslanden. Dit omdat deze randen van oudsher minder bemest zijn en, bij greppel- en slootkanten, zowel droogte- als vochtminnende soorten bevatten. Naast de planten profiteren ook weidevogels van deze kruidenrijke randen. Het randenbeheer kan daarom een bijdrage leveren aan het weidevogelbeheer. Het randenbeheer heeft tevens een functie om flora- en faunarijke gebieden via een fijnmazig netwerk met elkaar te verbinden.

Daarnaast heeft het Gat van den Ham tevens een belangrijke primaire boezemfunctie (in- en uitlaat) voor het gebied om polderwater op te

vangen en af te voeren. In tijden van droogte wordt door omliggende agrarische bedrijven juist water aan het gebied onttrokken.

Binnen de bestemming kan het huidige agrarisch gebruik worden voortgezet, mits aanwezige specifieke natuur- en of landschapswaarden, van bijzonder gemeentelijk belang, niet onevenredig worden aangetast. Hiertoe zijn in de bestemmingsregeling bepalingen opgenomen in het stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Bepaalde bodemingrepen en werkzaamheden dienen vooraf nader te worden getoetst aan eventuele effecten op de omgeving.

NB. De regeling voor ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap is nagenoeg gelijk aan die van agrarische bedrijven in de bestemming Agrarisch – 2, met dien verstande dat hier extra rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Dit is met name aan de orde bij eventueel effectueren van een wijzigingsbevoegdheid en bij omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Agrarisch gebied

Gronden die in agrarisch gebruik zijn en in de Verordening ruimte zijn ingedeeld binnen het agrarisch gebied zijn voorzien van de gebiedsbestemming **Agrarisch**.

Binnen dit agrarisch gebied is een nader onderscheid gemaakt tussen gebieden waar de agrarische bedrijfsvoering ruim baan krijgt (uiteeraard binnen de kaders van het provinciaal beleid), het zogeheten agrarisch ontwikkelingsgebied, en gebieden waarin naast de primaire agrarische ontwikkeling ook ruimte is voor verbrede plattelandontwikkeling. De betreffende gebieden zijn in het bestemmingsplan van elkaar onderscheiden, middels een aparte agrarische bestemming, respectievelijk: Agrarisch – 1 (agrarisch productie gebied) en Agrarisch – 2 (gemengde plattelandseconomie).

Het onderscheid is gebaseerd op de wens van de gemeente om binnen het agrarisch gebied te kunnen differentiëren in ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van nieuwe economische dragers en functieverandering agrarische *nevenactiviteiten*.

Agrarisch – 1 (agrarisch productiegebied):

De doelstelling voor dit gebied is om de agrarische sector als geheel te benaderen en deze sector hier te behouden en te versterken. Het uitgangspunt voor de bestemmingsregeling voor dit gebied is derhalve om agrarische bedrijven en ondersteunende bedrijven ruimte te bieden om in te spelen op de ontwikkelingen in de landbouwsector, ruimte te bieden hun bedrijfsvoering op een economisch verantwoorde wijze voort

te zetten en bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ruimte te maken voor nieuw agrarisch gebruik.

Deze zone kenmerkt zich door grote percelen, landschappelijke openheid, veelal een goede en rechte wegenstructuur en er is veel fysieke uitbreidingsruimte. Dat maakt het gebied geschikt voor akkerbouw, omdat er veel teeltareaal aanwezig is, en grondgebonden veehouderij vanwege de weideruimte voor melkvee. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven is voor dit gebied aangesloten op de mogelijkheden die de Verordening ruimte hiervoor biedt.

Binnen deze bestemming wordt de agrarische sector via de regeling in het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden geboden. De omgevingsvergunningen (voor het afwijken van de gebruiksregels en bouwregels) en wijzigingen zijn zoveel mogelijk gericht op behoud en ontwikkeling van een sterke agrarische sector en staan ten dienste van de hoofdactiviteit van het agrarisch bedrijf.

Het streven is in dit gebied om de bestaande agrarische bouwvlakken zoveel mogelijk te behouden en terughoudend om te gaan met mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten en functieverandering. Ten behoeve van het behoud van de waardevolle openheid ter plaatse is oprichting van hoogopgaande beplanting/houtgewas (hiermee worden geen agrarische gewassen bedoeld, maar bomen en struiken) gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden, om bij grootschaligere aanplant het behoud van de waardevolle landschappelijke openheid te kunnen toetsen. Deze omgevingsvergunningplicht geldt niet voor het boomteeltgebied, waar geen sprake is van een waardevol open gebied.

Agrarisch - 2 (gemengde plattelandseconomie):

De zone gemengde plattelandseconomie kenmerkt zich door de nabijheid van kernen, het gebied is kleinschaliger en bestaat uit een meer besloten landschap. De zone is geschikt voor agrarische bedrijven maar ook voor de ontwikkeling van (agrarische) nevenactiviteiten, recreatie en nieuwe economische dragers. Uitgangspunt voor dit gebied is om op plekken, waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, mogelijkheden te bieden.

Binnen deze bestemming biedt het bestemmingsplan ruime mogelijkheden voor verbrede plattelandsontwikkeling en nevenactiviteiten die agrarische bedrijven kunnen ondersteunen. De omgevingsvergunningen (voor het afwijken van de gebruiksregels en bouwregels) en wijzigingen zijn dusdanig geredigeerd dat er ten opzichte van het agrarisch productiegebied meer ruimte is voor dergelijke activiteiten.

Aan bestaande agrarische bedrijven wordt hier voorzover mogelijk reguliere ontwikkelingsruimte geboden (mbt uitbreiding). Nieuwvestiging

van agrarische bedrijven is in deze gebieden echter niet toegestaan. Daarnaast worden in dit gebied meer mogelijkheden voor functieverandering geboden. Bij eventuele agrarische bedrijfsbeëindiging vormt behoud van bestaande agrarische bouwvlakken in dit gebied dan ook geen specifieke beleidsuitgangspunt.

Agrarisch – 3 (glastuinbouwgebied)

De bestemming **Agrarisch – 3** omvat het agrarisch ontwikkelingsgebied, dat in de Verordening ruimte (cf het Reconstructieplan) is aangeduid als vestigingsgebied glastuinbouw. Voor betreffende gronden was reeds een specifieke regeling van kracht op basis van het huidige bestemmingsplan.

De begrenzing van de bestemming is afgestemd op de begrenzing van het vestigingsgebied glastuinbouw zoals opgenomen in de Verordening ruimte en het huidige bestemmingsplan.

Uitgangspunt voor de juridische regeling vormt de huidige regeling. Het gebied dient hier specifiek aan glastuinbouw bedrijven ontwikkelingsruimte te bieden. In dit gebied wordt nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouwbedrijven rechtstreeks toegestaan. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen bestaande niet-agrarische functies alsmede de bestaande veehouderij tevens omschakelen naar een glastuinbouwbedrijf.

Landschapselementen

Verspreid over het buitengebied komen ook diverse landschapselementen zoals houtsingels, oude bomen, hakhout en poelen voor waarin zich bijzonder planten- en diersoorten (kunnen) voordoen. Naast ecologische betekenis hebben elementen deze ook landschappelijke waarde. De in het gebied voorkomende kwetsbare landschapselementen die landschappelijk of natuurwetenschappelijk waardevol zijn, zijn conform het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op de verbeelding opgenomen met de nadere functieaanduiding 'natuur- en landschapswaarden'. Voor deze landschapselementen is een beschermingsregeling opgenomen ter behoud van deze elementen middels een omgevingsvergunningstelsel.

4.3. Regeling archeologie en cultuurhistorie

De gemeente heeft een gemeentelijke erfgoedkaart ontwikkeld, waarmee de te beschermen waardevolle archeologische gebieden inzichtelijk worden gemaakt evenals aanwezige cultuurhistorische objecten. Deze gemeentelijke erfgoedkaart is na vaststelling door de raad doorvertaald in het bestemmingsplan buitengebied.

Archeologie

Voortbordurend op de toelichting op archeologie en cultuurhistorie in paragraaf 2.3 is het uitgangspunt en plicht van het bestemmingsplan het behoud van het archeologisch erfgoed.

Als het gaat om archeologische waarden kan men een onderscheid maken in verwachte archeologische waarden en vastgestelde archeologische waarden, zie ook paragraaf 2.3 voor een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie 1**'. Binnen deze bestemming zijn tevens de terreinen van hoge archeologische waarde en de archeologische monumenten opgenomen. Gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan voorzien van de dubbelbestemming '**Waarde - Archeologie 2**'. Deze dubbelbestemmingen impliceren met name een stelsel van omgevingsvergunningen voor bouwen, slopen en voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden.

Voor gronden met deze dubbelbestemmingen dient alvorens ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen dieper dan 50 cm onder maaiveld met een omvang van meer dan 100 m² (Waarde – Archeologie 1) respectievelijk 1.000 m² (Waarde – Archeologie 2) toe kunnen worden gestaan nader te worden onderzocht of er geen bodemvondsten te verwachten zijn. Afhankelijk van de archeologische verwachting, aard, omvang en locatie van de ingreep zal in overleg met de gemeente en de regio archeoloog een adequate onderzoeksmethode worden bepaald. Hierbij is het type onderzoek dat past bij een middelhoge archeologische verwachting lichter van aard dan bij een hoge verwachting.

Drainage is door de raad vrijgesteld van bovenstaande onderzoeksplicht, gelet op het feit dat drainage een belangrijk onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering vormt.

Als een aanvrager overigens schriftelijk kan aantonen dat gronden reeds geroerd zijn, dan zal dit worden getoetst bij de aanvraag en indien gegrond, dan is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Gronden met een lage archeologische verwachting worden vrijgesteld van nader onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan, ongeacht de diepte van de ingreep. Bij een ingreep of ontwikkeling die groter is dan 5 hectare is een archeologisch onderzoek alsnog wel verplicht. Aan betreffende gronden is dan ook geen archeologische dubbelbestemming toegekend. Bij voorgenomen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden (bijvoorbeeld realisering van een bedrijventerrein of woonwijk) en/of andere mer-plichtige projecten (buiten dit bestemmingsplan om) kan wel nader onderzoek uitgevoerd dienen te worden. Te allen tijde geldt dat bij de beoordeling over wel of geen archeologisch vervolgonderzoek kennis dient te worden genomen van de

laatst vastgestelde gemeentelijke beleidskaart archeologie. Deze dient aantoonbaar te worden betrokken in de uiteindelijke advisering.

Cultuurhistorie

Naast de archeologische waarden zijn ook de diverse cultuurhistorische waarden in het buitengebied van belang, zie paragraaf 2.3.

Cultuurhistorische landschapswaarden

In het bestemmingsplan worden de aanwezige cultuurhistorische landschapswaarden deels reeds beschermd door de toegekende gebiedsbestemming.

De broek- en populierenbossen van de Worp worden reeds beschermd binnen de toegekende gebiedsbestemming Natuur.

De veenputjes in de Zonzeelsche Polder worden beschermd binnen de toegekende gebiedsbestemming 'Natuur' respectievelijk 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'.

Het onbebouwde karakter van de Binnenpolder wordt beschermd met de toegekende gebiedsbestemming 'Natuur' respectievelijk 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'.

De Linies zijn aangeduid als monument en worden daarnaast beschermd middels de toegekende gebiedsbestemming 'Natuur'.

Daarnaast kan voor sommige waarden ter bescherming van de waarden worden volstaan met een op het gebruik gerichte bestemming, zoals in het geval van wegen (bestemming Verkeer).

Voorzover de gebiedsbestemming niet voldoende bescherming biedt zijn de specifieke cultuurhistorische waarden aanvullend beschermd door middel van een aantal specifieke aanduidingen op de verbeelding.

Afhankelijk van de specifieke waarde betekent dit dat een omgevingsvergunningstelsel geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, zoals het verharderen van zandpaden, het dempen of juist graven of vergraven van sloten, greppels e.d. die bepalend zijn voor de verkavelingstructuur of het toevoegen van houtopstanden in een schootsveld.

'Wetgevingszone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch vlak'

Ten behoeve van het behoud van de kenmerkende **historische verkaveling** is een specifieke aanduiding '**wetgevingszone - omgevingsvergunning cultuurhistorisch vlak**' opgenomen. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De vergunningplichtige activiteiten hebben betrekking op het behoud van de karakteristieke verkaveling van het gebied. Daarbij zal moeten worden afgewogen dat er

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkavelingsstructuur uit oogpunt van cultuurhistorische waarden.

'Vrijwaringszone – molenbiotoop'

Ter bescherming van de windvang en de belevingswaarde van de molen is op gronden rondom de molens een zogeheten molenbiotoop opgenomen op de verbeelding en in de juridische regeling, waarin beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing en aanplant van hoog opgaande begroeiing.

Binnen deze aanduiding moeten nieuw te bouwen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde qua hoogte voldoen aan de volgende eisen:

- Binnen een afstand van 100 m van de molen mag gebouwd en beplant worden tot een hoogte die gelijk is aan de onderste punt van de verticaalstaande wiek van de molen;
- Binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen mag gebouwd en beplant worden tot een bouwhoogte gelijk aan de hoogte bepaald met de biotoopformule : $H(x) = x/n + c \cdot z$, waarin
 $H(x)$ = maximaal toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (m);
 x = afstand van een obstakel tot de molen (m);
 n = een constante, afhankelijk van de ruwheid (~ aard en omvang van obstakels) in de omgeving van de molen bedraagt dit:
 - 140 in geval van open gebied: vlak land met oppervlakkige begroeiing zonder obstakels;
 - 75 in geval van ruw gebied: bouwland met afwisselend hoge en lage gewassen en slechts enkele (verspreid gelegen) grotere obstakels (zoals laanbeplanting, windsingels); dit is van toepassing op de betreffende locaties in onderhavig plangebied;
 - 50 in geval van gesloten gebied: de bodem is regelmatig en volledig bedekt (bv bossen en lage bebouwing). c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, die voor onderhavig plangebied 0,2 bedraagt;
 z = askophoogte (helft van de totale lengte van de in elkaars verlengde staande wieken (= de vlucht) + eventueel de hoogte van de belt (= een natuurlijk of kustmatig opgeworpen heuvel) , berg of stelling).

De specifieke molenbiotopen van de vier aanwezige molens zijn expliciet op de verbeelding opgenomen met de aanduiding:

- 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1 (Molen Zeldenrust);
- 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2 (Molen De Arend);
- 'vrijwaringszone - molenbiotoop 3 (Molen de Moer / Emiliapolder);

- 'vrijwaringszone - molenbiotoop 4 (Schuddebeursche watermolen).

Zowel Molen de Moer als de Schuddebeursche watermolen betreffen voormalige molens, die momenteel niet meer in werking en waarvan de wieken zijn verwijderd. Voor beide molens is de vrijwaringszone beperkt tot 100 meter. Voor de overige molens geldt een reguliere zone van 400 meter.

'Wetgevingszone - omgevingsvergunning schootsvelden'

Voor zover de betreffende **schootsvelden** zijn gelegen in het plangebied worden deze beschermd door de percelen in het schootsveld te voorzien van de aanduiding '**wetgevingszone – omgevingsvergunning schootsvelden**'. Aan deze aanduiding is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De vergunningplichtige activiteiten hebben betrekking op het open houden van het gebied. Daarbij zal moeten worden afgewogen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de herkenbaarheid van het schootsveld uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. Het aangewezen boomteeltgebied wordt uitgezonderd van bovenstaande vergunningplicht. Dit geldt tevens voor het gebied ten noorden van de linies van Den Hout, ten noorden van de rijksweg A59. Door de aanwezigheid van de rijksweg, zijn de linies nauwelijks zichtbaar ofwel beleefbaar (te maken).

'Wetgevingszone - omgevingsvergunning onverharde weg'

Een aantal van de onverharde wegen in het plangebied heeft tevens recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven en in beginsel niet te worden verhard. Betreffende wegen zijn op de verbeelding opgenomen met een specifieke aanduiding '**wetgevingszone omgevingsvergunning - onverharde weg**'.

'Wetgevingszone – omgevingsvergunning dijklichaam'

Een aantal historische waterkeringen binnen het plangebied zijn als historisch karakteristiek dijklichaam gewaardeerd. Betreffende dijklichamen zijn op de verbeelding opgenomen met een specifieke aanduiding '**wetgevingszone – omgevingsvergunning cultuurhistorisch dijklichaam**'.

Voor gronden met de betreffende aanduiding is in de regels voor enkele werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit betreft werkzaamheden en ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de instandhouding van het dijklichaam, zoals het vergraven of ontgraven van de dijk, de aanleg van verharde oppervlakten en het vellen of rooien van beplanting.

'Specifieke vorm van natuur – eendenkooi'

Een eendenkooi betreft een bijzonder, landschappelijk, ecologisch en cultuurhistorisch landschapselement. Eendenkooien zijn een oorspronkelijk Nederlandse vinding en al bijna 700 jaar bekend. Een eendenkooi betreft een plas water met wat bos er omheen, aangelegd op een rustige plek in een waterrijk gebied. Het vangen van de eenden is een vorm van lokjacht en wordt gezien als een oud Hollands ambacht. De vangperiode en de te vangen soorten zijn via de Flora en Faunawet geregeld. Deze oorspronkelijke vangfunctie van eendenkooien heeft sterk aan betekenis ingeboet. De eendenkooien zijn tegenwoordig eveneens van belang voor wetenschappelijk (ring-) onderzoek en vormen daarnaast een bijzondere natuurlijke rustplaats voor eenden en andere vogels.

De eendenkooi vormt een dermate zeldzaam cultuurhistorisch relict dat de bescherming hiervan in het bestemmingsplan noodzakelijk wordt geacht. De eendenkooi is voorzien van de nadere aanduiding '**specifieke vorm van natuur – eendenkooi**'. Aan deze aanduiding is verbonden dat instandhouding en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd. Dit is via een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden nader in de regels verankerd. Op deze wijze kan dit erfgoed worden behouden en waar mogelijk hersteld

'Cultuurhistorische waarden'

Teneinde het behoud en herstel van de specifieke cultuurhistorische waarden van de Kleine Schans te reguleren is een specifieke functieaanduiding '**cultuurhistorische waarden**' op de verbeelding opgenomen. Aan deze aanduiding is in de regels gekoppeld dat instandhouding en herstel van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden (in de vorm van een open gracht en onbegroeide aarden wal) wordt nagestreefd. Dit is via een omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden nader in de regels verankerd. Op deze wijze kan dit erfgoed worden behouden en waar mogelijk hersteld.

Cultuurhistorische objecten en gebouwen

Rijksmonumenten worden reeds beschermd op basis van de Monumentenwet, gemeentelijke monumenten door de gemeentelijke monumentenverordening. Een nadere bescherming in het bestemmingsplan is derhalve niet noodzakelijk. Voor beide monumentcategorieën geldt dat slopen en herbouw niet is toegestaan. Onder voorwaarden kan in deze monumentale panden wel woningsplitsing worden toegestaan ten behoeve van het behoud van deze panden.

Voor de duidelijkheid zijn de rijksmonumenten ten behoeve van de signaleringsfunctie toch op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen. Bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen van of nabij deze monumenten vindt een toetsing plaats of met de voorgenomen ontwikkeling geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van de aangewezen monumenten of hun omgeving plaats vindt en kunnen zonodig nadere eisen worden gesteld aan de situering van eventueel op te richten gebouwen.

4.4. Regeling windturbines

De provincie wil ruimte bieden voor het opwekken van duurzame energie. De provincie vindt het daarbij belangrijk dat de ontwikkeling aansluit bij de aanwezige karakteristiek en landschappelijke kwaliteiten in Brabant. In de Verordening ruimte worden door middel van *zoekgebieden windturbines* met name kansen gezien in de grootschalige Brabantse landschappen van het zeeleigebied. Een groot deel van de gemeente Drimmelen ligt binnen het zoekgebied windturbines.

Vanwege het complexe inpassingsvraagstuk van windturbines (grote ruimtelijke impact in combinatie met de provinciale eis van geclusterde opstelling van minimaal 8 windturbines) alsmede de resultaten van de planMER (mogelijke effecten op bestaande natuurwaarden) is de realisatie van windturbines niet met een generieke regeling in het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Voor een eventueel toekomstig initiatief voor de realisatie van windmolens zal per geval de haalbaarheid onderzocht dienen te worden, voordat medewerking kan worden verleend. Hiertoe zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen dienen te worden. Dit betekent overigens uitdrukkelijk niet dat de realisatie van clusters van windturbines binnen de gemeente onmogelijk is.

4.5. Regeling landgoederen

Vanwege de vele specifieke aspecten die samenhangen met de realisatie van nieuwe landgoederen in het buitengebied wordt –evenals voor windturbines- de realisatie hiervan buiten dit bestemmingsplan gelaten. Dit betekent overigens uitdrukkelijk niet dat de realisatie van nieuwe landgoederen binnen de gemeente onmogelijk is.

In voorkomende gevallen zullen dergelijke verzoeken op hun eigen merites in een aparte planprocedure beoordeeld worden. De gemeente beschikt over een gemeentelijk landgoederenbeleid wat hiervoor mede als toetsingskader geldt. Aangezien dit bestaande gemeentelijke landgoederenbeleid niet meer geheel aansluit op het nieuwe provinciaal beleid wordt het opstellen van een nieuw gemeentelijk landgoederenbeleid momenteel in overweging genomen. Dit heeft echter

geen gevolgen voor dit bestemmingsplan buitengebied, omdat daar dergelijke ontwikkelingen niet in geregeld zijn.

4.6. Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

De indeling van het buitengebied in gebiedsbestemmingen werkt door ten aanzien van bouwregels en het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. Deze regels zijn afgestemd op de aanwezige aangeduide waarden. Waar het gaat om de bescherming van de aanwezige natuur- en landschapswaarden en de waardevolle cultuurhistorische elementen betekent dit dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) gevraagd wordt in bepaalde gebieden. Het doel van dit stelsel is het voorkomen dat bepaalde specifieke waarden die het gebied herbergt als gevolg van bepaalde activiteiten op onevenredige wijze worden geschaad. Voor het uitvoeren van bepaalde werken of werkzaamheden moet een vergunning worden afgegeven door het bevoegd gezag voordat met die werken of werkzaamheden kan worden begonnen. Bij het afgeven wordt getoetst aan de in het bestemmingsplan opgenomen criteria. Hierbij kan een ter zake deskundige worden gehoord.

Omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden zijn opgenomen ter bescherming van onder meer de volgende waarden:

- a. ecologische en natuurwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige situatie;
- d. landschapselementen;
- e. cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Afwegingskader

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. Het landbouwkundig belang van deze werkzaamheden is afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door groundbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om zo min mogelijk omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden op te nemen en de administratieve lasten zo veel mogelijk te beperken.

GRONDEN / ACTIVITEITEN	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k
Bestemmingen											
Bestemming A1 (agrarisch gebied)	+									+	¹
Bestemming A2 (kernrand gebied)	+										
Bestemming A3 (glastuinbouw gebied)											
Bestemming AW-L(groenblauwe mantel)	+		+	+		+				+	
Bestemming AW-LN (EHS)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Bestemming N (natuurgebied)	+	+	+	+	X	+	X	X		+	+
Dubbelbestemmingen											
Archeologie - 1 / - 2		+	+	+					+		
Leidingen	+	+	²	+		+	+		+	+	
Waterbergingsgebied			+			+	+	+			
Attentiegebied EHS (beschermingszone natte natuurparel)	+		+	+		+	+	+			
Waarden/aanduidingen (op A of AW)											
Wetgevingszone evz/zoekgebied herstel watersysteem	+		+	+							
Wetgevingszone cultuurhistorisch vlak			+	+		+					+
Wetgevingszone onverharde wegen	+										
Natuur en landschapswaarden (landschapselementen)										+	
Wetgevingszone omgevingsvergunning historisch schootsveld									+		

¹ geldt niet voor het aangeduide boomteeltgebied

² geldt niet voor machinale graafwerkzaamheden, waarvoor een graafmelding bij het kadaster is gedaan, als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

Werkzaamheden (buiten bouwvlakken)

- aanleggen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m² danwel 100 m² binnen de dubbelbestemming attentiegebied EHS respectievelijk de wetgevingszone evz/zoekgebied herstel watersysteem (ter bescherming van landschapswaarden);
- aanbrengen van (infrastructurele) ondergronds leidingen; (ter bescherming van archeologische waarden);
- afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem (> 50 cm); (ter bescherming van archeologische waarden, natuur- en landschapswaarden);
- dieploegen en diepwoelen van de bodem (archeologie); (ter bescherming van archeologische waarden, natuur- en landschapswaarden);
- omzetten van grasland in bouwland/scheuren grasland; (ter bescherming van het graslandareaal weidevogels);
- dempen van poelen, sloten en greppels; (ter bescherming van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- aanleggen drainage; (ter bescherming van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);

- h. verlagen van de grondwaterstand door de aanleg van beregeningsinstallaties (ter bescherming van grondwaterafhankelijke natuur EN waterberging);
- i. beplanten van gronden met hoogopgaande beplanting / houtgewas³ (hoger dan 1 meter); (ter bescherming van de landschappelijk waardevolle openheid);
- j. vellen of rooien van houtgewas; (ter bescherming van bestaande waardevolle landschaps- en natuurwaarden);
- k. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven; (ter bescherming van een karakteristieke historische verkavelingsstructuur);

³ Hiermee worden conform de opgenomen begripsbepaling in de regels geen agrarische gewassen (zoals maïs) bedoeld, maar wel bomen, struiken, cactussen en doorlevende klimplanten (zoals druiven).

5. LANDBOUW

De agrarische sector is in de gemeente Drimmelen de belangrijkste grondgebruiker in het buitengebied. De grondgebonden bedrijven vormen één van de dragers van het cultuurlandschap. De landbouwsector is volop in beweging. De afzetmarkt verandert door EU-beleid en het aantal landbouwbedrijven en het aandeel van de landbouw in het BNP daalt. Tegelijkertijd neemt de bedrijfsschaal en het gebruik van de modernste technieken toe.

De landbouw maakt intensief gebruik van de fysieke omgeving. De eisen die een bedrijfseconomisch optimale landbouw aan de omgeving stelt, botsen echter nogal eens met de eisen die de maatschappij aan die omgeving stelt op het gebied van milieu, natuur, waardevol cultuurlandschap en ruimtebeslag voor andere functies.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om de bestaande agrarische bedrijven daar waar het kan de ruimte te geven. De gemeente hoopt de ontwikkeling van betreffende bedrijven zoveel mogelijk te faciliteren, zodat deze bedrijven kunnen inspelen op de ontwikkelingen in de landbouwsector en hun bedrijfsvoering op een economisch verantwoorde wijze kunnen voortzetten danwel overdragen aan een opvolger.

Op plekken waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, worden hiervoor mogelijkheden geboden. Daar waar sprake is van grote natuur- en landschapswaarden zal een evenwicht moeten worden gevonden tussen een rendabele agrarische bedrijfsvoering en de maatschappelijke vraag naar een waardevol cultuurlandschap en natuur.

5.1. Stand van zaken agrarische sector in de gemeente

Uit gegevens van het CBS blijkt dat het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied in 2010 250 bedroeg. Het merendeel van de bedrijven zijn grondgebonden bedrijven, te weten melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven. Ook de glastuinbouw is door de aanwezigheid van het vestigingsgebied Plukmade sterk vertegenwoordigd. Het aantal intensieve veehouderij bedrijven schommelt rond de 25. Zoals in veel gemeenten daalt het aantal agrarische bedrijven. De melkveehouderij en akkerbouw blijven echter belangrijke dragers van het buitengebied.

5.2. Bouwvlakken

Agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding ingetekend met een bouwvlak aanduiding op de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.

Aangezien de huidige bestemmingsplannen Buitengebied Hooge en Lage Zwaluwe (1993), Buitengebied Drimmelen (1999) en Zonzeelsche Polder/Plukmade Zuid (2000) zijn gedateerd na 1992 en geen van de bestaande agrarische bedrijfslocaties zijn gelegen in het door een door de provincie aangewezen extensiveringsgebied kunnen de bestaande

bouwrechten op basis van de huidige agrarische bouwvlakken worden gerespecteerd. Het bestemmingsplan Helkant is reeds in 1984 vastgesteld, maar de hierin toegekende bouwvlakken zijn zodanig van omvang (ca 1 ha), dat ook deze vigerende bouwrechten gerespecteerd kunnen worden.

De omvang van alle nieuwe agrarische bouwvlakken is in beginsel dan ook bepaald op basis van de vigerende agrarische bouwvlakken, zoals toegekend in de huidig geldende bestemmingsplannen.

Daarnaast heeft een controle plaatsgevonden aan de hand van de luchtfoto's, de veldinventarisatie en eventueel ingediende enquêtes. Alle (legaal opgerichte) bestaande agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo's, biomassavergistingsinstallatie, permanente teeltondersteunende kassen etc.) dienen immers met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten, erfbeplanting etc.) binnen het op de verbeelding begrensd bouwvlak te zijn geconcentreerd. Zonodig is het vigerende agrarisch bouwvlak hier op aangepast danwel is voor bestaande, legale voorzieningen buiten het bouwvlak een zogeheten differentiatievlak opgenomen met de nadere aanduiding 'wetgevingszone – voorziening buiten bouwvlak'. Ter plaatse zijn de bestaande voorzieningen toegestaan, maar is oprichten van gebouwen niet mogelijk.

Uitbreidingsverzoeken van het huidige agrarisch bouwvlak zoals aangegeven in de enquêtes zijn niet rechtstreeks in dit bestemmingsplan doorvertaald. Dergelijke verzoeken dienen eerst ambtelijk nader afgewogen te worden via een afzonderlijke beoordeling/toetsing. Voor evidente vergrotingen van het agrarisch bouwvlak zijn aanvullende milieu onderzoeken vereist om te kunnen toetsen of wordt voldaan aan alle gestelde randvoorwaarden zoals reeds opgenomen in de vastgestelde Nota van Uitgangspunten, maar tevens aan het nieuw te ontwikkelen gemeentelijk beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering (zoals wordt vereist in de provinciale Verordening).

In het kader van het Integraal Deelgebiedsplan RNLE Gat van den Ham is afgesproken dat voor de zes agrarische bedrijven in het RNLE-gebied directe uitbreidingsmogelijkheden worden opgenomen conform de voor deze bedrijven opgestelde bedrijfsontwikkelingsplannen (met een bouwvlak omvang van 1,5 ha) Deze ontwikkelingsplannen zijn goedgekeurd door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Voor drie locaties is betreffende uitbreiding als zodanig ook in het bestemmingsplan overgenomen, inclusief een aanduiding voor de vereiste landschappelijke inpassing in het kader van ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is tevens een privaatrechtelijke overeenkomst opgesteld.

In het buitengebied (buiten de bouwvlakken) mogen in beginsel geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. Reeds bestaande (en legale) solitair voorkomende opstallen van een zekere omvang en ruimtelijke uitstraling ($> 30 \text{ m}^2$) zijn voorzien van een positieve bestemming, mits gebouwd met bouwvergunning, en mogen derhalve tbv agrarische bedrijfsdoeleinden niet alleen gebruikt maar ook herbouwd worden. Betreffende schuren zijn op de verbeelding opgenomen met de nadere aanduiding '**specifieke vorm van agrarisch - veldschuur**'.

(Permanente) mestopslag

Uitgangspunt is dat mestzakken evenals alle overige voorzieningen binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

Tijdelijke mestopslag

Bij tijdelijke mestopslag zal getoetst dienen te worden aan de gebruiksvoorschriften, die voor dat gebied gelden, zoals opgenomen in de juridische regeling van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt aanvullend dat tijdelijke mestopslag moet voldoen aan de regelgeving uit de Wet milieubeheer en mogelijk ook de Waterwet. Via de Wet Milieubeheer wordt bepaald wat onder tijdelijke mestopslag wordt verstaan en aan welke voorwaarden moet worden voldaan om deze tijdelijke mestopslag te mogen opslaan.

5.3. Minimale bedrijfsomvang

De agrarische bouwvlakken zijn in principe toegekend indien in het vigerende plan reeds sprake is van een agrarisch bouwvlak, er nog sprake is van bestaande agrarische activiteiten en er nog een geldige milieuvergunning en/of melding van kracht is.

Bij de toekenning van een agrarisch bouwvlak is vastgehouden aan navolgende indicatieve richtlijnen:

- aan alle agrarische locaties met een bedrijfsomvang boven 20 NGE is een agrarisch bouwvlak toegekend;
- aan alle bestaande agrarische locaties met een bedrijfsomvang beneden 20 NGE⁴ (volgens CBS ondergrens voor een reëel agrarisch bedrijf) is per locatie bekeken welke bestemming wordt toegekend;
 - Locaties gelegen in de bestemming 'Agrarisch-1' hebben in principe een agrarisch bouwvlak behouden.

⁴ Bij de voorgestelde ondergrens van 20 NGE kan gedacht worden aan een bedrijf waar 17 melk- en kalfkoeien gehouden worden, of 500 vleesvarkens, of 7500 leghennen, of 400 schapen of 200 melkgeiten. Gelet op de aangehaalde aantallen is het evident dat het hobbymatig karakter bij deze omvang in de regel nadrukkelijk overschreden wordt.

- Voor locaties gelegen in de bestemmingen 'Agrarisch -2' en 'Agrarisch met waarden – Landschap' heeft een individuele beoordeling plaats gevonden; afhankelijk van de situering en bedrijfssituatie is een klein agrarisch bouwvlak op maat danwel een burgerwoonbestemming toegekend;
- aan alle vigerende agrarische locaties met een bedrijfsomvang beneden 10 NGE is een burgerwoonbestemming toegekend, tenzij de locatie is gelegen in de bestemming 'Agrarisch-1'. In dit gebied wenst de gemeente kansen te bieden aan eventuele hervestiging van agrarische bedrijven en dient na bedrijfsbeëindiging eerst actief te worden gezocht naar een agrarische opvolger.

De voormalige agrarische bedrijfslocaties waar als gevolg van een recente feitelijke bedrijfsbeëindiging in de afgelopen planperiode⁵ nu een burgerwoonbestemming is toegekend, maar waar de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing nog aanwezig is (ca 30 locaties), zijn allemaal voorzien van een specifieke 'VAB-aanduiding', te weten specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'. Op basis hiervan mag een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw worden benut voor de nieuwe (woon)bestemming. Herbouw kan echter uitsluitend plaats vinden met behulp van de sloop-bonus regeling, waarbij situering van de eventuele (gedeeltelijke) herbouw binnen het op de verbeelding opgenomen nauw begrensd bouwvlak binnen het woonbestemmingsvlak dient plaats te vinden.

Voor betreffende voormalige agrarische bedrijfslocaties is tevens het functieveranderingsbeleid van toepassing, waar onder voorwaarden een ander gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen kan worden toegestaan, zie ook paragraaf 6.2.

5.4. Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij (waaronder akkerbouwbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven), worden uitgeoefend. Betreffende bedrijven zijn niet voorzien van een specifieke aanduiding op de verbeelding. Daarnaast is -al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf, niet zijnde een veehouderij – tevens een andere type agrarisch bedrijf als hoofd- danwel neventak toegestaan, indien sprake is van een bestaande en ter plaatse toegestane (vergunde) agrarische (neven)activiteit, met een bedrijfsmatige omvang (> 20 NGE). Deze overige ter plaatse toegestane agrarische activiteiten zijn middels onderstaande aanduiding op de verbeelding opgenomen:

⁵ In het voorheen geldende bestemmingsplan was op de betreffende locaties nog een agrarisch bouwvlak opgenomen, maar de bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering is inmiddels gestaakt.

- grondgeboden veehouderijbedrijven, niet zijnde een paardenhouderij (aangeduid met 'gv');
- grondgebonden veehouderijbedrijven, zijnde een productiegerichte paardenhouderij (aangeduid met 'ph');
- intensieve veehouderij bedrijven, niet zijnde een geiten- en/of schapehouderijen (aangeduid met 'intensieve veehouderij');
- een geiten- en/of schapehouderij ('aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij');
- glastuinbouwbedrijven (aangeduid met 'glastuinbouw', voor zover niet gelegen in het vestigingsglastuinbouw ('Agrarisch - 3');
- overige niet-grondgebonden bedrijven, bijvoorbeeld een champignonteeltbedrijf (aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden').

Bij de planologische ontwikkeling van agrarische bedrijven kan onderscheid worden gemaakt in de volgende mogelijkheden:

- *uitbreiding* van een agrarisch bedrijf: vergroting van het bestaande bouwvlak;
- *hervestiging* van een agrarisch bedrijf: verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf van het ene agrarisch bouwvlak naar een ander (bestaand) agrarisch bouwvlak, waar de agrarische activiteiten zijn gestaakt;
- *nieuwvestiging* van een agrarisch bedrijf: oprichting van een nieuw agrarisch bedrijf op onbebouwd agrarisch gebied, dat volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een bouwvlak;
- *omschakeling* van of naar een agrarisch bedrijf: geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm naar de andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik (burgerwonen / niet-agrarische bedrijvigheid) naar een agrarische bedrijfsvorm;

Voor locaties gelegen op agrarische gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschap (overeenkomend met de EHS) gelden strenge regels. In het plangebied zijn hier momenteel geen agrarische bedrijven gesitueerd. Nieuw- en hervestiging wordt hier niet toegestaan.

Grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen (akker-/tuinbouw/boomteeltbedrijven)

In de bestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden – Landschap geldt voor deze bedrijven dat:

- nieuwvestiging in dit plan niet is toegestaan;
- hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) mogelijk is;
- omschakeling van een (niet-)agrarisch bedrijfsbestemming naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde veehouderij is via wijziging toegestaan;

- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij (waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij) in dit plan niet is toegestaan als gevolg van de resultaten van de planMER (in voorkomende gevallen dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen, waarin eventuele effecten op de nabij gelegen Natura2000 gebieden kunnen worden uitgesloten);
- omschakeling naar een intensieve veehouderij niet wordt toegestaan; de gemeente wenst conform een eerder genomen raadsbesluit in het kader van gebiedsplan Wijde Biesbosch (d.d. 26 maart 2009) geen mogelijkheden te bieden aan de ontwikkeling van nieuwe locaties van intensieve veehouderij bedrijven in de gemeente, mede gelet op het blauwgroene karakter van de gemeente;
- omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf via wijziging kan worden toegestaan in Agrarisch -1 of Agrarisch - 2;
- uitbreiding van bouwvlakken onder voorwaarden via wijziging mogelijk is tot maximaal 2,0 ha in Agrarisch – 1 en 1,5 ha in Agrarisch – 2 en in Agrarisch met waarden – Landschap. Hier geldt wel als aanvullende voorwaarde dat de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en is een normatieve uitwerking voor de landschappelijke inpassing opgenomen (2 x lengte en 1 x breedte ten opzichte van het bouwvlak met een minimale breedte van 4 meter);
- binnen het bouwvlak maximaal 5.000 m² netto glas is toegestaan (bestaande kassen mogen blijven).

Grondgebonden veehouderijbedrijven, niet zijnde een paardenhouderij

In de bestemmingen Agrarisch – 1, Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden – Landschap geldt voor deze bedrijven dat:

- nieuwvestiging in dit plan niet is toegestaan;
- hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) is mogelijk;
- omschakeling van een (niet-)agrarisch bestemming naar een veehouderij is niet toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij is rechtstreeks toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een productiegerichte paardenhouderij kan via wijziging worden toegestaan;
- omschakeling naar een intensieve veehouderij niet wordt toegestaan; de gemeente wenst conform een eerder genomen raadsbesluit in het kader van gebiedsplan Wijde Biesbosch (d.d. 26 maart 2009) geen mogelijkheden te bieden aan de ontwikkeling van nieuwe locaties van intensieve veehouderij

bedrijven in de gemeente, mede gelet op het blauwgroene karakter van de gemeente;

- omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf kan via wijziging worden toegestaan in Agrarisch -1 of Agrarisch - 2;
- uitbreiding van bouwvlakken onder voorwaarden via wijziging mogelijk is tot maximaal 1,5 ha. In Agrarisch met waarden – Landschap geldt als aanvullende voorwaarde dat de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en is een normatieve uitwerking voor de landschappelijke inpassing opgenomen (2 x lengte en 1 x breedte ten opzichte van het bouwvlak met een minimale breedte van 4 meter);
- via een wijziging kunnen zonodig in Agrarisch – 1, Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden - Landschap nieuwe ruwvoedervoorzieningen ook aansluitend aan het bouwvlak worden gesitueerd met een maximale omvang van 0,5 ha, mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en niet met een reguliere bouwvlakvergroting binnen het bouwvlak van maximaal 1,5 ha gerealiseerd kan worden. Hiertoe is de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening’ op de verbeelding opgenomen; ter plaatse zijn ruwvoedervoorzieningen toegestaan, maar is oprichting van overige (bedrijfs)gebouwen niet mogelijk;
- binnen het bouwvlak maximaal 5.000 m² netto glas is toegestaan (bestaande kassen mogen blijven);
- naar aanleiding van de resultaten van de Plan-mer is uitbreiding van het aantal dierplaatsen ten opzichte van de feitelijk, bestaande situatie uitsluitend mogelijk na verlening van een omgevingsvergunning, waarvoor als randvoorwaarde geldt dat er aantoonbaar geen toename plaats vindt van de ammoniak-emissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf danwel aangetoond is dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura2000-gebied.. Deze omgevingsvergunning is niet alleen noodzakelijk voor de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen of ver- en herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen, maar geldt ook in geval van een toename van het aantal dierplaatsen binnen bestaande gebouwen. Daarnaast zijn tevens de rechtstreekse werkende regels uit de provinciale Verordening Ruimte 2014 van kracht, waarmee oprichting van nieuwe bebouwing (ook binnen het bouwvlak) voor alle veehouderij bedrijven alleen nog mogelijk is indien wordt voldaan aan de gestelde provinciale voorwaarden met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij.

Intensieve veehouderij bedrijven, waaronder een geiten-/of een schapehouderij

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen is in de provinciale Verordening Ruimte een gebiedszonering alsmede hieraan gekoppelde rechtstreeks doorwerkende beleidsregels opgenomen, conform het eerdere Gebiedsplan Wijde Biesbosch (dat echter geen rechtstreekse planologische doorwerking had). Het overgrote deel van het buitengebied van Drimmelen is aangemerkt als verwevingsgebied. Enkele kleinere delen zijn aangemerkt als extensiveringsgebied. Dit betreft de bestaande natuurgebieden, waar geen agrarische bedrijven zijn gesitueerd.

Voor de intensieve veehouderijen geldt dat:

- nieuwvestiging en hervestiging van een intensieve veehouderij niet wordt toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij rechtstreeks is toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden veehouderijbedrijf, zijnde een veehouderij, (waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij) via wijziging kan worden toegestaan;
- omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf via wijziging kan worden toegestaan in Agrarisch -1 of Agrarisch - 2;
- omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf via wijziging kan worden toegestaan uitsluitend in Agrarisch – 3;
- uitbreiding van bouwvlakken voor intensieve veehouderij via wijziging wordt toegestaan tot maximaal 1,5 hectare op een duurzame locatie, met uitzondering van gronden gelegen binnen Agrarisch- 3, alwaar geen uitbreiding wordt toegestaan;
- ingeval van uitbreiding tenminste 10 % van het bouwvlak dient te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing dient op het bouwvlak te worden gesitueerd.
- naar aanleiding van de resultaten van de Plan-mer is uitbreiding van het aantal dierplaatsen ten opzichte van de feitelijk, bestaande situatie uitsluitend mogelijk na verlening van een omgevingsvergunning, waarvoor als randvoorwaarde geldt dat er aantoonbaar geen toename plaats vindt van de ammoniak-emissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf danwel aangetoond is dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura2000-gebied.. Deze omgevingsvergunning is niet alleen noodzakelijk voor de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen of ver- en herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen, maar geldt ook in geval van een toename van het aantal dierplaatsen binnen bestaande gebouwen.

Daarnaast zijn tevens de rechtstreekse werkende regels uit de provinciale Verordening Ruimte 2014 van kracht, waarmee oprichting van nieuwe bebouwing (ook binnen het bouwvlak) voor alle veehouderij bedrijven alleen nog mogelijk is indien wordt voldaan aan de gestelde provinciale voorwaarden met betrekking tot een zorgvuldige veehouderij.

Voor alle intensieve veehouderijen geldt dat voor nieuw op te richten gebouwen waarin dieren worden gehouden ten hoogste *één bouwlaag* gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen, waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.⁶

Overige niet-grondgebonden bedrijven (bijvoorbeeld een champignonteeltbedrijf)

In de bestemming Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2 geldt voor deze bedrijven dat:

- nieuwvestiging en hervestiging niet is toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een tuinbouwbedrijf of akkerbouwbedrijf is rechtstreeks toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij, (waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij) is niet toegestaan als gevolg van de resultaten van de planMER (in voorkomende gevallen dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen, waarin eventuele effecten op de nabij gelegen Natura2000 gebieden kunnen worden uitgesloten);
- omschakeling naar andere agrarische bedrijfsvormen niet is toegestaan;
- uitbreiding van bouwvlakken voor overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven is onder voorwaarden via wijziging mogelijk tot maximaal 1,5 hectare;

In de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap (overeenkomend met de groenblauwe mantel) dienen bescherming van de ecologische en landschappelijke waarden en een rendabele agrarische bedrijfsvoering met elkaar afgewogen te worden. Hier geldt voor overige niet-grondgebonden bedrijven dat:

- nieuwvestiging en hervestiging niet is toegestaan;
- uitbreiding niet is toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een tuinbouwbedrijf of akkerbouwbedrijf rechtstreeks is toegestaan;

⁶ Iv- bedrijven, die momenteel reeds beschikken over bedrijfsgebouwen met een 2^e bouwlaag mogen dit gebruik gewoon voortzetten.

- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een veehouderij, (waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij) niet is toegestaan als gevolg van de resultaten van de planMER (in voorkomende gevallen dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen, waarin eventuele effecten op de nabij gelegen Natura2000 gebieden kunnen worden uitgesloten).

Paardenhouderijen

Paardenhouderijen kunnen niet eenduidig als agrarisch bedrijf worden beschouwd. Activiteiten gericht op het houden, stallen, trainen en fokken van paarden en het aanbieden van paardrijlessen zijn een trend en ontwikkelen zich ook in het buitengebied in rap tempo. Duidelijk is geworden dat er een zeer grote diversiteit aan activiteiten is, die vaak naast elkaar op één bedrijf voorkomen.

Voor de uitwerking van een vestigingsbeleid voor de paardenhouderij is aangesloten bij het beleid zoals opgesteld door de VNG in samenwerking met de Sectorraad Paarden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in *productiegerichte* paardenhouderijen en in *gebruiksgerichte* (of publieksgerichte) paardenhouderijen (met verkeersaantrekkende werking), zoals maneges en paardenpensions.

Uitgegaan wordt van een bedrijfsmatige paardenhouderij wanneer meer dan 8 paarden worden gehouden. Daaronder wordt gesproken van hobbymatig gebruik.

Productiegerichte paardenhouderijen, worden beschouwd als een grondgebonden veehouderij, maar zijn wel specifiek op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'paardenhouderij (ph)'. Voor deze bedrijven geldt dat:

- nieuwvestiging in dit plan niet is toegestaan;
- hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) mogelijk is (bestaand komt niet voor in AW-L);
- omschakeling van een (niet-)agrarisch bestemming naar een paardenhouderij niet is toegestaan;
- omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij rechtstreeks is toegestaan;
- omschakeling naar een intensieve veehouderij niet wordt toegestaan; de gemeente wenst conform een eerder genomen raadsbesluit in het kader van gebiedsplan Wijde Biesbosch (d.d. 26 maart 2009) geen mogelijkheden te bieden aan de ontwikkeling van nieuwe locaties van intensieve veehouderij bedrijven in de gemeente, mede gelet op het blauwgroene karakter van de gemeente;
- omschakeling naar een overig niet grondgebonden agrarisch bedrijf via wijziging kan worden toegestaan in Agrarisch -1 of Agrarisch - 2;

- uitbreiding van bouwvlakken onder voorwaarden via wijziging mogelijk is tot maximaal 1,5 ha. In Agrarisch met waarden – Landschap geldt als aanvullende voorwaarde dat de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en is een normatieve uitwerking voor de landschappelijke inpassing opgenomen (2 x lengte en 1 x breedte ten opzichte van het bouwvlak met een minimale breedte van 4 meter);
- naar aanleiding van de resultaten van de Plan-mer is uitbreiding van het aantal dierplaatsen ten opzichte van de feitelijk, bestaande situatie uitsluitend mogelijk na verlening van een omgevingsvergunning, waarvoor als randvoorwaarde geldt dat er aantoonbaar geen toename plaats vindt van de ammoniak-emissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf danwel aangetoond is dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura2000-gebied.. Deze omgevingsvergunning is niet alleen noodzakelijk voor de oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen of ver- en herbouw van bestaande bedrijfsgebouwen, maar geldt ook in geval van een toename van het aantal dierplaatsen binnen bestaande gebouwen.
- in de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap mogen paardenhouderijen hun rijhal tot maximaal 1.200 m² uitbreiden en mogen er geen publieks- en of verkeersaantrekkende voorzieningen worden aangelegd;
- paardenbakken tbv bedrijfsmatige agrarische activiteiten dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht waarbij zorg dient te worden gedragen voor een goede landschappelijke inpassing.

Voor gebruikgerichte paardenhouderijen wordt het volgende onderscheid gemaakt.

- maneges worden geschaard onder de bestemming Sport.
- Overige gebruikgerichte paardenhouderijen (waaronder paardenpensions) vallen onder de bestemming agrarisch verwante bedrijven.

Uitbreiding voor bestaande maneges is eenmalig mogelijk, tot maximaal 15% van de huidige bebouwde oppervlakte. Uitbreiding voor bestaande overige gebruikgerichte paardenhouderijen, waaronder pensionstalling is eenmalig mogelijk, tot maximaal 25% van de huidige bebouwde oppervlakte. De provinciale Verordening Ruimte heeft een maximale maat van 1,5 ha voor de omvang van het bouwblok van agrarisch verwante bedrijven opgenomen.

Glastuinbouwbedrijven

Buiten vestigingsgebied Plukmade

Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten het vestigingsgebied Plukmade kunnen hun bouwvlak via wijziging uitbreiden tot maximaal 3 hectare, mits dit in overeenstemming is met de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied. Nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijven is niet toegestaan.

Binnen vestigingsgebied Plukmade

Binnen het vestigingsgebied voor glastuinbouw Plukmade is uitbreiding van de bestaande glastuinbouwbedrijven (bij recht) mogelijk. Het toegestane maximum oppervlak aan kassen wordt bepaald door de totale omvang van het vestigingsgebied. Omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf van bestaande niet-agrarische functies (wonen) danwel de bestaande veehouderij is via een wijzigingsmogelijkheid toegestaan. Daarnaast is binnen het vestigingsgebied nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf bij recht toegestaan.

Het bestaande gebied is echter nagenoeg vol. Er is dan ook behoefte aan uitbreiding van het glastuinbouwgebied (zie navolgende paragraaf). Omschakeling naar en uitbreiding van elke bedrijfsvorm en wonen anders dan glastuinbouwbedrijven is binnen Plukmade enkel mogelijk als bestaande glastuinbouwbedrijven hierdoor in hun ontwikkeling niet worden gehinderd.

Uitbreiding glastuinbouwgebied Vinkenland

Door de ZLTO is het verzoek ingediend tot uitbreiding van het glastuinbouwgebied ten noorden van het vestigingsgebied Plukmade. De uitbreiding van het glastuinbouw gebied is echter niet meegenomen in dit bestemmingsplan vanwege de procedure die vastgelegd is in de Verordening ruimte (artikel 10.6).

Volgens deze procedure kan de gemeenteraad Provinciale Staten verzoeken om een vestigingsgebied glastuinbouw uit te breiden mits uit de toelichting bij het verzoek blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de behoefte aan de ontwikkeling van glastuinbouw binnen bestaande concentratiegebieden glastuinbouw op te vangen, in het bijzonder door middel van herstructureren en intensiveren. Daarnaast dient er een beschrijving te worden overlegd waaruit blijkt dat er ruimtelijk- economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot aanwijzing of uitbreiding van een vestigingsgebied.

Mede op verzoek van de gemeenteraad is de lokale glastuinbouw sector momenteel bezig met het aantonen van nut en noodzaak en een haalbaarheidsonderzoek hoe een en ander opgepakt moet worden. Daarna volgt een specifiek voorstel aan de raad. Naar aanleiding

daarvan zal kunnen worden besloten of de gemeenteraad Provinciale Staten benadert met een concreet verzoek om uitbreiding van het glastuinbouwgebied in Vinkenland. Voor realisering van de uitbreiding is de gemeente afhankelijk van eventuele medewerking van Provinciale Staten en de door de provincie Noord Brabant te stellen voorwaarden.

Provinciale Staten kunnen binnen het in de Structuurvisie RO aangegeven 'zoekgebied primair agrarisch' op verzoek van de gemeente een bestaand vestigingsgebied uitbreiden. Het nieuwe gebied dient gelegen te zijn binnen het primair agrarisch gebied zoals aangegeven in de provinciale structuurvisie en er mag geen sprake zijn van een zoekgebied voor verstedelijking, een onderdeel van de EHS en een grondwaterbeschermingsgebied. Bovendien mogen er geen aardkundige of cultuurhistorische waarden van provinciaal belang in het geding zijn. Daarnaast dient aandacht te worden geschonken aan de hydrologische geschiktheid van het gebied. Tenslotte dient voor uitbreiding van het glastuinbouwgebied een integrale milieueffectbeoordeling plaats te vinden (plan-MER) waarin de milieugevolgen van het initiatief en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld worden gebracht.

5.5. Maatvoeringen

Navolgende maatvoeringen zijn in het bestemmingsplan gehanteerd:

(Bedrijfs)woning	Nu	Met vrijstelling	bp
Goothoogte	5,5	$5,5 + 10\% = 6,05$	7
Nokhoogte	8	$8 + 10\% = 8,8$	11

Bedrijfsgebouw	Nu	Met vrijstelling	bp
Goothoogte	5,5	$5,5 + 10\% = 6,05$	9
Nokhoogte	8	$8 + 10\% = 8,8$	12

Silo's	Nu	bp
Hoogte	12	15

Kas	Nu	Met vrijstelling	bp		Via afwijking
			Plukmade	Overig	
Goothoogte	5,5	$5,5 + 10\% = 6,05$	8	6	10
Nokhoogte	8	$8 + 10\% = 8,8$	10	9	12

Bij glastuinbouwbedrijven komt het regelmatig voor dat op de begane grond (1^e laag) dezelfde verrichtingen worden verricht als in een bedrijfsgebouw (sorteren, verpakken en afzet klaar maken). Hierboven is

vervolgens een kasfunctie gerealiseerd (op een 2^e laag). Voor deze specifieke gevallen gelden afwijkende maatvoeringseisen. Voor glastuinbouwbedrijven binnen het vestigingsgebied Plukmade betreffen het rechtstreekse bouwregels, aangezien in dit gebied de glastuinbouw de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen. Voor de solitaire glastuinbouwbedrijven (buiten het vestigingsgebied) is de gestelde maatvoering bij een tweede teeltlaag uitsluitend toegestaan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid voor de bouwregels, zodat een ruimtelijke afweging plaats kan vinden of het ter plaatse toelaatbaar is.

Tweede teeltlaag	Nu	bp
Goothoogte	5,5	11
Nokhoogte	8	13,5

5.6. Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen is aan regels gebonden omdat ze van invloed zijn op het landschapsbeeld, de natuur en de waterhuishouding. Voor de regeling is aangesloten op de provinciale Beleidsnota Teeltondersteunende voorzieningen (2007) die is voortgezet onder het nieuwe provinciaal ruimtelijk beleid. In het beleid wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke voorzieningen en permanente voorzieningen (ondersteunende tunnel- en/of boogkassen, containerteelt etc.). Binnen de tijdelijke voorzieningen is een onderscheid te maken tussen lage en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Hoge tijdelijke TOV zijn hoger dan 1,5 meter, bijvoorbeeld wandelkappen, schaduwhallen. Lage tijdelijke TOV zijn lager dan 1,5 meter, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolie, lage tunnels.

Permanente voorzieningen mogen uitsluitend op het bouwvlak worden opgericht. Voor de permanente voorzieningen controleert de gemeente of er bouwvergunningen afgegeven zijn en of, wat er gebouwd is, aan deze vergunning voldoet. Als het bouwvlak te klein is om de permanente voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwvlak worden aangevraagd ten behoeve van de teeltondersteunende voorzieningen.

Aangezien ten behoeve van de boomteelt veelal behoefte is aan een grote oppervlakte aan permanente teeltondersteunende voorzieningen (met name containervelden) dan de maximaal toegestane omvang van een regulier agrarisch bouwvlak kan via wijziging uitsluitend ten behoeve van de boomteelt voor dergelijke voorzieningen in Agrarisch – 1 een differentiatievlak op de verbeelding worden opgenomen van max. 1 ha (boven het regulier geboden maximum van 2,0 ha van een regulier agrarisch bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde

een veehouderij). Binnen het differentiatievlak mogen permanente teeltondersteunende voorzieningen worden opgericht, maar is oprichting van bedrijfsgebouwen niet toegestaan. Zo worden de voorzieningen ruimtelijk geconcentreerd en wordt gewaarborgd dat er geen gebouwen zullen worden gebouwd. Met een toets door de Agrarische adviescommissie bouwaanvragen (AAB-toets genaamd) kan de noodzaak voor een differentiatievlak getoetst worden.

Tijdelijke voorzieningen kunnen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Hiertoe zijn in de nadere detaillering van de diverse agrarische gebiedsbestemmingen gebruiksregels met maatvoeringen opgenomen voor oprichting van zowel bouwwerken (bv tunnelkassen en hagelnetten) als 'geen bouwwerken zijnde' (bv folies). Als randvoorwaarde geldt onder meer dat de voorzieningen uitsluitend mogen worden opgericht indien de teelt dit vereist, met een maximum van 8 maanden en een maximaal toegestane hoogte van 3 meter. Ter plaatse van het zoekgebied ecologische verbindingzone / herstel watersysteem en van gronden bestemd als Agrarisch met waarden – Landschap is voor het oprichten van tijdelijke voorzieningen hoger dan 1,5 meter een nadere afweging nodig voor het afwijken van de bouwregels om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige waarden. Hiertoe is een afwijkingsmogelijkheid in het plan opgenomen.

Overige teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten, boomteelthekken, vraatnetten, schaduwnetten en regenkappen betreffen teeltondersteunende voorzieningen, waarvan de kappen, netten en hekken zelf tijdelijk worden geplaatst, maar de constructiepalen permanent aanwezig zijn. Conform de regeling voor tijdelijke voorzieningen wordt de oprichting van (permanente) constructiepalen van deze overige teeltondersteunende voorzieningen binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch-1 of Agrarisch-2 bij recht toegestaan tot een maximale omvang van 3 ha en een hoogte van 3 meter. Specifiek voor de oprichting van hagelnetten en/of schaduwnetten geldt bij recht een toegestane hoogte van 6 meter, waarbij de netten niet jaarrond aanwezig mogen zijn.

Ter plaatse van het zoekgebied ecologische verbindingzone / herstel watersysteem en ter plaatse van de gronden bestemd als Agrarisch met waarden – Landschap is conform de regeling voor het oprichten van tijdelijke voorzieningen ook de oprichting van overige teeltondersteunende voorzieningen bij recht slechts toegestaan tot een hoogte van 1,5 meter en een oppervlakte van 3 ha. Via een afwijkingsmogelijkheid kan de maximaal toegestane hoogte worden verhoogd tot 3 meter respectievelijk 6 meter indien het de oprichting van hagel- en/of schaduwnetten betreft.

Teeltondersteunende kassen

Binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2 is op het bouwvlak van agrarische bedrijven maximaal 5000 m² aan teeltondersteunende kassen bij recht toegestaan. In Agrarisch met waarden – Landschap zijn teeltondersteunende kassen uitgesloten.

Boomteelt

Het gebied tussen Wagenberg en Terheijden is een gebied met goede ontwikkelingskansen voor de boomteelt. Door de geschiktheid van de gronden in het gebied voor boomteelt zijn in dit gebied ook al relatief veel boomteeltbedrijven aanwezig. In het bestemmingsplan wordt voor het boomteeltgebied bij Terheijden (op de verbeelding opgenomen met de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied boomteelt) en de hierin aanwezige boomteeltbedrijven een specifieke regeling opgenomen. Aanleg van nieuw houtgewas is hier zonder omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden toegestaan. Daarnaast kan in het gebied via wijziging een differentiatievlak van max. 1 ha (boven het regulier geboden maximum van 2,0 ha) op de verbeelding worden opgenomen voor oprichting van permanente voorzieningen (zoals containervelden). In afwijking van het omliggende agrarisch gebied is hier namelijk geen sprake van een waardevol te handhaven open gebied.

5.7. Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Op basis van een regionaal uitgevoerde quickscan heeft de gemeente tot 2020 een opgave voor huisvesting van 480 arbeidsmigranten. De gemeente heeft hierin met name een faciliterende rol.

Tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, zoals huisvesting in bedrijfsgebouwen en huisvesting in woonunits wordt op basis van dit bestemmingsplan niet binnenplans toegestaan.

Voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op het agrarisch bedrijf in bedrijfsgebouwen wordt de landelijke regelgeving hieromtrent afgewacht, zie onderstaand kader.

Via de Crisis en herstelwet is een wijziging van het Besluit omgevingsrecht in voorbereiding. Deze wetgeving gaat ruimte bieden voor (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestaande bouwoppervlakte en/of bouwvolume, zoals bv. in bestaande bedrijfsgebouwen. Naar verwachting treedt deze nieuwe wetgeving medio 2014 in werking.

Gelet op bovenstaande is het overbodig in dit bestemmingsplan iets te regelen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten bij gelijkblijvend bouwoppervlakte en/of bouwvolume, zoals bv. in bestaande (agrarische) bedrijfsgebouwen. Bij een ingekomen verzoek over een specifieke locatie kan met een buitenplanse procedure zonodig de gemeenteraad hier een besluit over nemen.

Ook een verzoek voor mogelijke (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten in te plaatsen woonunits dient buitenplans te worden aangevraagd. De gemeenteraad zal dan over dat individuele verzoek een specifieke ruimtelijke afweging kunnen maken.

5.8. De agrarische bedrijfswoning

In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op één bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoningen zijn dan ook positief bestemd. De toegestane inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m³ (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere omvang heeft.

In geval van oprichting van een nog te bouwen eerste agrarische bedrijfswoning geldt wel het vereiste van een AAB-toets, waarin naast de volwaardigheid ook de noodzaak ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering getoetst dient te worden. Daarnaast moet de nieuwbouw bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit (met behulp van een beeldkwaliteitsplan of vergelijkbaar instrument), moet de ontwikkeling gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap en mag de noodzaak van een nieuwe eerste bedrijfswoning niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. De behoefte aan een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog reëel. Daarnaast levert de bouw van een tweede bedrijfswoning steeds meer milieuproblemen op voor agrarische bedrijven.

Afgesplitste eerste en/of tweede agrarische bedrijfswoningen

In geval van een (legale, dus middels een procedure tot stand gekomen) afgesplitste bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf is er voor gekozen om zoveel als mogelijk te bestemmen conform de feitelijke situatie. De bestemming van de voormalige bedrijfswoning is (zo mogelijk) omgezet in een burgerwoning. Bij illegale afsplitsing van een bedrijfswoning van de bijbehorende bedrijfsgebouwen heeft de woning de agrarische bestemming behouden, mits in de bedrijfsgebouwen nog steeds agrarische activiteiten plaats vinden.

Plattelandswoning

Door het Rijk is wetgeving opgesteld ten aanzien van de 'plattelandswoning', die per 1 januari 2013 in werking is getreden, die een oplossing kan bieden voor de afsplitsing van voormalige agrarische bedrijfswoningen van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Deze wetgeving gaat in op de problematiek dat nu geen burgerbewoning mag plaatsvinden in een voormalige agrarische bedrijfswoning, zonder dat het

agrarische bedrijf waartoe de woning voorheen behoorde, daar negatieve effecten van ondervindt in de bedrijfsvoering. De oplossing van de problematiek rond de plattelandswoningen is voor een belangrijk deel gezocht in aanpassing van wet- en regelgeving op het terrein van milieu. Hierbij wordt geregeld dat voortaan alleen nog het planologische regime bepalend zal zijn voor de mate van bescherming tegen nadelige milieueffecten die aan een woning toekomt, en niet langer het – al dan niet met dat planologische regime strijdige – feitelijke gebruik. Deze nieuwe regelgeving heeft alleen betrekking op afgesplitste bedrijfswoningen en het voormalig bedrijf waar deze woning toe behoorde. In andere gevallen blijft de huidige milieu wet- en regelgeving van kracht.

Als gevolg van deze wet kan het college bij voormalige agrarische bedrijfswoningen besluiten om in afwijking van het bestemmingsplan burgerbewoning van agrarische bedrijfswoningen toe te laten. De bedrijfswoning kan dan als plattelandswoning worden gebruikt. Als gevolg is deze woning niet beschermd tegen de milieubelasting van het bedrijf, waarvan de woning voorheen deel uitmaakte.

In dit bestemmingsplan is hiertoe een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om een agrarische bedrijfswoning te laten gebruiken als burgerwoning door personen die geen functionele binding (meer) hebben met het binnen hetzelfde bouwvlak gelegen agrarische bedrijf, onder navolgende voorwaarden:

- de woning ligt binnen het agrarische bouwvlak;
- het agrarische bedrijf binnen het agrarische bouwvlak is in werking, (tenzij de locatie is gelegen in Agrarisch – 1);
- de activiteit belemmert geen andere activiteiten in de omgeving;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van zowel de plattelandswoning als de agrarische bedrijfsgebouwen;
- de woning blijft als bedrijfswoning tellen; toevoeging van een extra bedrijfswoning is niet toegestaan;
- de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt op de verbeelding opgenomen voor betreffende woning.

Om ten opzichte van de huidige leefomgeving de milieusituatie niet onnodig te verslechteren is in aanvulling op bovenstaande randvoorwaarden in de rechtstreekse bouwregels van de agrarische bestemmingen opgenomen dat een nieuwe uitbreiding van dierenverblijven op minimaal 15 meter van de plattelandswoning dient te worden gesitueerd, tenzij de bestaande afstand reeds korter is, want dan geldt de bestaande afstand als minimale afstandsnorm. Met de voorgestane regeling wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven en kunnen er binnen de kaders van het bestemmingsplan omgevingsvergunningen worden verleend.

De wijzigingsbevoegdheid is in beginsel alleen van toepassing op agrarische bedrijfswoningen die nog bestemd zijn binnen het agrarisch bouwperceel en waarop nog een functionerend agrarisch bedrijf aanwezig is en ziet derhalve niet op:

- woningen binnen de bestemming 'wonen';
- bedrijfswoningen bij een volledig gestopt agrarisch bedrijf; voor dergelijke locaties geldt het functieveranderingsbeleid;
- bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven.

Uitzondering op bovenstaande betreffen agrarische bedrijfslocaties, die zijn gelegen in primair agrarisch gebied (Agrarisch -1), maar waar geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. In dit gebied wordt agrarisch hergebruik voorgestaan en worden derhalve de vigerende agrarische bouwvlakken gehandhaafd, ook als de agrarische bedrijfsvoering feitelijk reeds beëindigd is en er feitelijk burgerbewoning plaats vindt. Dergelijke locaties kunnen leiden tot onwenselijke situaties (vanuit de beginselplicht tot handhaving), die middels een aanduiding 'plattelandswoning' kunnen worden voorkomen.

Bij voorkomende gevallen van een volledige beëindiging van agrarische activiteiten ter plaatse van een agrarisch bouwvlak in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1', is binnen het agrarisch bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' opgenomen op de verbeelding. Daarnaast wordt het in de gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' onder voorwaarden mogelijk om ook bij een volledig beëindigd agrarisch bedrijf een plattelandswoning toe te staan. Als aanvullende randvoorwaarde geldt dan wel dat overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden indien de agrarische activiteiten binnen de aanduiding 'bouwvlak' volledig zijn beëindigd.

6. NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS

De agrarische sector is in de gemeente Drimmelen de belangrijkste grondgebruiker in het buitengebied. De landbouwsector is echter volop in beweging. Naar verwachting zal de trend van een toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten. De gemeente Drimmelen ondersteunt initiatieven voor hergebruik die het economisch en/of sociaal draagvlak in het agrarisch gebied versterken. De gemeente staat positief tegenover functieverbreiding van agrarische bedrijven (nevenactiviteiten). Uitgangspunt hierbij is om de bestaande agrarische bedrijven, daar waar het kan, de mogelijkheid te bieden in te spelen op de ontwikkelingen in de landbouwsector en ruimte te bieden hun bedrijfsvoering op een economisch verantwoorde wijze voort te zetten. Op plekken waar een gemengde plattelandseconomie kansrijk is, zullen hiervoor aanvullende mogelijkheden geboden worden.

6.1. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Algemeen

Nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in activiteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (*verbrede landbouw*) en in *overige nevenactiviteiten* zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

In geval van verbrede landbouw hangt de nevenactiviteit samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van of is afhankelijk van (het voortbestaan van) het agrarische bedrijf. Agro-toerisme (waaronder minicampings), de verkoop van agrarisch verwante streekproducten (= op een agrarisch bedrijf geproduceerd agrarisch product) en (co-) vergisting van mest (als bedrijfseigen agrarische activiteit met binding aan de gewone agrarische bedrijfsvoering) zijn voorbeelden van 'verbrede landbouw'.⁷

Overige nevenactiviteiten kunnen in principe ook zonder het agrarisch bedrijf bestaan, bijvoorbeeld zorgverlenende nevenactiviteiten, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en in pandige statische opslag⁸.

Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de

⁷ Mestbewerking (=behandeling van dierlijke mest zonder noemenswaardige verandering, zodat deze beter als mest kan worden gebruikt of voor een andere functie geschikt wordt (bv het scheiden van dunne en dikke fractie) wordt beschouwd als onderdeel van de eigen agrarische bedrijfsvoering, dat bij recht op het eigen agrarisch bedrijf mag plaatsvinden.

⁸ Dit betreft goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals auto's, boten, caravans en dergelijke. De opslag mag niet bestemd zijn voor handel danwel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf.

nevenfunctie passend maximum maatvoering (bijvoorbeeld een maximaal te gebruiken oppervlakte) op te nemen. Tussen de verschillende agrarische bestemmingen wordt hierin een onderscheid gemaakt.

Gedifferentieerde mogelijkheden voor nevenactiviteiten

In het bestemmingsplan worden verschillende mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in de agrarische bestemmingen (Agrarisch – 1 enerzijds en Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden – Landschap anderzijds). In Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap zijn geen agrarische bedrijven gesitueerd.

Agrarisch – 1: agrarische ontwikkelingsgebied

De hoofdactiviteit van agrarische bedrijven prevaleert en het beleid is erop gericht te bevorderen dat – als een agrarisch bedrijf stopt – er doorstroming van eigenaren plaatsvindt, zodat het gebied als agrarisch productiegebied blijft functioneren en de agrarische sector als geheel, sterk blijft. Nevenactiviteiten dienen binnen deze bestemming in principe ten dienste te staan van de agrarische sector als geheel en niet enkel ten dienste van één enkel agrarisch bedrijf. Maximale maatvoeringen van nevenactiviteiten zijn dusdanig begrensd dat deze geen belemmering zullen vormen voor enerzijds de hoofdactiviteit van het solitaire agrarische bedrijf en anderzijds voor het duurzaam sterk blijven van de agrarische sector in het gebied als geheel. Bovendien zijn maximale maatvoeringen dusdanig begrensd dat deze niet kunnen uitgroeien tot vervolgactiviteit. In het agrarisch productiegebied is het immers ongewenst dat eenmaal opgestarte nevenactiviteiten dusdanig worden uitgebouwd, dat de agrarische hoofdactiviteit steeds verder naar de achtergrond verdwijnt. Nevenactiviteiten worden als vervolgfunctie niet toegelaten.

Agrarisch – 2: gemengde plattelandseconomie

Binnen de bestemming Agrarisch – 2 zijn de maximum maatvoeringen aan nevenactiviteiten ruimer. In deze zone wordt niet enkel agrarische productie nagestreefd, maar wordt een gemengde plattelandseconomie beoogd. Binnen deze bestemming is het ongewenst voor de zittende agrarische ondernemer als de situatie ontstaat dat, als agrarisch gebruik niet meer mogelijk zou zijn, ander gebruik ook niet meer mogelijk zou zijn.

Agrarisch met waarden - Landschap

De mogelijkheden voor nevenactiviteiten in de bestemming Agrarisch met waarde – Landschap zijn op hoofdlijnen identiek aan die in de bestemming Agrarisch – 2. In Agrarisch – 2 zijn evenwel de maximaal toegestane oppervlakten wat ruimhartiger dan in Agrarisch met waarden – Landschap, teneinde eventuele effecten op de aanwezige natuur- en

landschapswaarden te beperken. Het bijgevoegde schema (zie tabel bijlage 1) illustreert de verschillen tussen de agrarische gebiedsbestemmingen.

Nadere randvoorwaarden

Een beperkt aantal agrarische nevenactiviteiten met geringe maatvoering is zonder meer ('bij recht') toegestaan. In de meeste gevallen is het realiseren of uitbreiden van nevenactiviteiten gekoppeld aan een binnenplanse omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels en/of bouwregels.

Deze procedures zijn opgenomen om te kunnen toetsen of aan gestelde randvoorwaarden wordt voldaan. De randvoorwaarden kunnen onder meer betreffen:

- landschappelijke inpassing (kwaliteitsverbetering van het landschap),
- geen onevenredige aantasting van aanwezige natuur- en landschapswaarden,
- geen onevenredige aantasting van woon- en leefmilieu,
- voorwaarden m.b.t. verkeersaantrekkende werking,
- geen belemmering voor bestaande bedrijven.

Belangrijk uitgangspunt is dat er in beginsel gebruik dient te worden gemaakt van bestaande bebouwing. Als aangetoond wordt dat bestaande gebouwen niet geschikt zijn te maken voor de beoogde nevenfunctie is via een afwijkingsbevoegdheid ook vervangende nieuwbouw toegestaan ten behoeve van de realisatie van nevenfuncties. Hieraan wordt de voorwaarde gekoppeld dat met de vervangende nieuwbouw sprake is van een kwaliteitsverbetering in de zin van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Indien aangetoond wordt dat vervangende nieuwbouw het nog niet mogelijk maakt om de nevenfunctie te realiseren kan ook nieuwbouw worden toegestaan ten behoeve van de realisatie van nevenfuncties, mits er per saldo geen toename van bebouwd oppervlakte plaats vindt (en er naast de nieuwbouw tevens sloop van bestaande bebouwing plaats vindt) en sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Bij eventuele verzoeken voor ontplooiing van nieuwe nevenactiviteiten danwel uitbreiding van bestaande nevenactiviteiten zal door de gemeente nadrukkelijk worden getoetst of de nevenactiviteit nog steeds ondergeschikt wordt geacht aan de agrarische hoofdactiviteit. Hiervoor zal ondermeer getoetst worden aan de omvang van de nevenactiviteit in NGE in relatie tot de omvang van de agrarisch hoofdactiviteit in NGE. De omvang van de nevenactiviteit dient in ieder geval lager te zijn dan de omvang van de agrarische hoofdactiviteit. Daarnaast dient de agrarische hoofdactiviteit in ieder geval over een minimale omvang te beschikken

van 40 NGE in Agrarisch – 1 en 30 NGE in Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden - Landschap.

Indien geen sprake meer is van een ondergeschikte nevenactiviteit zal in voorkomende gevallen een bestemmingswijziging noodzakelijk zijn voor functieverandering. Hiertoe worden in het plan wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve nevenactiviteiten wordt in beginsel niet toegestaan omdat dit indruist tegen de principes van zuinig ruimtegebruik. Uitzondering wordt gemaakt voor de ontplooiing van nevenactiviteiten in Agrarisch – 2. In dit gebied kan vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de nevenactiviteit wel worden toegestaan, mits aangetoond kan worden dat dit noodzakelijk is voor continuering van het agrarische bedrijf ter plaatse.

In de bijgevoegde tabel (als bijlage 1 toegevoegd aan deze toelichting) worden op hoofdlijnen de ontwikkelingsmogelijkheden en met name de verschillen hierin tussen de te onderscheiden agrarische gebiedsbestemmingen geïllustreerd.

Reeds aanwezige nevenactiviteiten op agrarische bedrijven die vanwege hun functie of omvang niet aansluiten bij de regeling in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, zijn specifiek geregeld, waarbij bestaande rechten gerespecteerd zijn.

Ondersteunende horeca

Ondersteunende horeca betreft horeca die wordt aangeboden als ondersteuning van een nevenfunctie bij een andere dan als Horeca of Recreatie bestemde hoofdfunctie, waarbij er een directe relatie is tussen de nevenfunctie en de hoofdfunctie (bijv. consumpties bij een rondleiding op een bedrijf, bij boerengolf, bij een workshop, of bij proeven van producten van het agrarisch bedrijf). Kortom het gaat om interne gerichte horeca.

Bij een bestaande nevenfunctie (exclusief statische opslag) wordt ondersteunende horeca rechtstreeks toegestaan tot een omvang van 35 m², binnen de bestemmingen Agrarisch-1, Agrarisch-2, Agrarisch met waarden - landschap, Maatschappelijk en Sport, mits het gaat om in pandig gebruik.

Via afwijking kan een verruiming van de bestaand toegestane oppervlakte aan in pandige horeca worden toegestaan tot een maximum van 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit met een maximum van 100 m² alsmede een buitenterras van maximaal 70 m². Deze afwijkingmogelijkheid kan ook

worden benut voor de ontplooiing van ondersteunende horeca bij een nieuwe nevenfunctie.

6.2. Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen.

Gezien de agrarische hoofdfunctie van het merendeel van het buitengebied heeft bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing agrarisch hergebruik de voorkeur.

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen teneinde verschillende vormen van functieverandering te faciliteren voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten de nabije toekomst worden beëindigd.

Wijziging naar Wonen

Agrarische bedrijven die hun activiteiten beëindigen kunnen via een wijzigingsprocedure worden gewijzigd in een woonbestemming, mits het gaat om hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet meer mogelijk is.

In geval van bedrijfsbeëindiging zal om de bestaande bebouwing een nieuw strak begrensd bestemmingsvlak worden toegekend met een specifieke 'VAB-aanduiding'. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag worden benut voor de nieuwe (woon)bestemming, maar mag niet worden herbouwd. Overtollige bebouwing dient zoveel mogelijk te worden gesloopt, waarbij verplicht toepassing wordt gegeven aan de gemeentelijke sloopbonus regeling. Eventueel nieuw op te richten bebouwing na gebruik van de sloop bonus regeling is uitsluitend mogelijk binnen een op de verbeelding op te nemen aanduiding bouwvlak (met een maximale omvang van 0,5 ha) binnen het bestemmingsvlak wonen. Bij een woonbestemmingsvlak van meer dan 1.500 m² en/of resterende voormalige bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van meer dan 200 m² is tevens een goede landschappelijke inpassing vereist. Indien het nieuwe woonbestemmingsvlak meer dan 5.000 m² bedraagt danwel de oppervlakte aan resterende voormalige bedrijfsbebouwing meer dan 500 m² bedraagt is daarnaast nog een aanvullende ruimtelijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk.

Op locaties gelegen binnen de bestemming Agrarisch-1 (= agrarisch ontwikkelings-gebied) gelden hierbij strenge randvoorwaarden, aangezien betreffende locaties in eerste instantie benut dienen te worden voor agrarisch hergebruik en hier de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden zo min mogelijk belemmerd mogen worden. Voor deze locaties is als aanvullende voorwaarde opgenomen dat er – alvorens tot wijziging kan worden overgegaan – eerst één jaar gezocht moet zijn naar een koper van het agrarisch bedrijf. Dit zoekproces dient door de eigenaar plaats te vinden in nauw overleg en samenspraak met de gemeente. De gemeente is namelijk goed op de hoogte van de bedrijven die uitbreidingsruimte wensen en daartoe op zoek zijn naar een verhuislocatie. De gemeente brengt in samenwerking met de eigenaar van het stoppende bedrijf hiertoe het bouwvlak onder de aandacht van potentiële kopers, waarbij wel dient te worden aangetoond dat sprake is van een reële verkoopbedrag (middels een onafhankelijke taxatie of bv 1,25 x de WOZ-waarde).

Splitsing van cultuurhistorische waardevolle panden⁹ wordt toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze gebouwen, met uitzondering van locaties gelegen in Agrarisch - 1. Voor splitsing geldt als één van de voorwaarden, dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten of anderszins cultuurhistorisch beeldbepalende kwaliteiten bezitten. Daarnaast dient de verschijningsvorm gehandhaafd te blijven.

Daarnaast kan op locaties, waar een bestemmingswijziging naar wonen plaatsvindt in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in pandige statische opslag worden toegestaan tot maximaal 1.000 m² in Agrarisch – 2 en Agrarisch met waarden – Landschap.

Onder in pandige statische opslag wordt verstaan: het in een gebouw bergen van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor detailhandel ter plaatse van de opslag.

Wijziging naar recreatie

In bepaalde gevallen is hergebruik mogelijk voor recreatieve voorzieningen op locaties gelegen in Agrarisch – 2 danwel Agrarisch met waarden - Landschap. Dit wordt niet mogelijk gemaakt binnen de bestemming Agrarisch – 1, aangezien hier de agrarische ontwikkeling prevaleert, zie ook tabel in bijlage 1.

⁹ Betreffende locaties zijn opgenomen op de gemeentelijke erfgoedkaart.

Voorwaarde is dat een verdere recreatieve ontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt en aanwezige waarden niet worden aangetast maar versterkt.

Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het landschap, onder meer door landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

Bovendien mag er geen vergroting van bouwvolume plaats vinden en dient sloop van overvloedige bebouwing (geen waardevolle bebouwing) plaats te vinden.

Wijziging naar agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf
In het bestemmingsplan kan onder voorwaarden tevens hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing voor semi-agrarische bedrijvigheid worden toegestaan.

Agrarisch-technische hulpbedrijven

Hergebruik is toegestaan in VAB's (voormalige agrarische bedrijven) binnen de gebiedsbestemmingen Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2, want deze bedrijven hebben de agrarische bedrijven als afnemer van hun diensten.

Agrarisch verwante bedrijven

Hergebruik is uitsluitend toegestaan in VAB's binnen de gebiedsbestemming Agrarisch – 2, want deze bedrijven hebben met name de bewoners van de kern als afnemer van hun diensten en niet de agrarische bedrijven. Een koppeling tussen deze diensten en de agrarische bedrijven is daarom niet aanwezig.

Zie hiervoor ook de bijgevoegde tabel in bijlage 1 onder 'Agrarisch-verwant/ agrarisch-technisch hulpbedrijf'.

Voor vestiging op een voormalige agrarische bedrijfslocatie geldt voor beide type bedrijven een divers aantal voorwaarden, waaronder:

- dat bij vestiging van deze bedrijven buitenopslag in geen geval wordt toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf;
- dat het ruimtebeslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer mag bedragen dan 1,5 ha;
- de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- een goede inpassing in de omgeving, waarmee een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt bereikt.

Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf alsmede zorgboerderij

Onder bepaalde randvoorwaarden is ook de hervestiging van 'startende bedrijven' van overige (niet-agrarische) bedrijvigheid alsmede zorgboerderijen in VAB's in de bestemming Agrarisch – 2 toegestaan. Zie hiervoor ook het schema onder 'Wijziging agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf'.

Voor omschakeling naar een niet-agrarisch bedrijf gelden onder meer de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de lichtste milieucategorieën (categorie 1 en 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering');
- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, tot maximaal 200 m²;
- publieksgerichte voorzieningen (waaronder een kantoorvoorziening met baliefunctie) zijn niet toegestaan;
- de omvang van het bestemmingsvlak mag in beginsel niet meer dan 5.000 m² bedragen¹⁰;
- de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt, tenzij het waardevolle bebouwing is;
- buitenopslag is niet toegestaan.

Als bijlage bij de regels van het Bestemmingsplan is een 'Bedrijvenlijst' opgenomen. Deze Bedrijvenlijst bevat de niet-agrarische bedrijven welke onder voorwaarden in de bestemming Agrarisch – 2 worden toegestaan. De Bedrijvenlijst is gebaseerd op de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Voor hervestiging op een VAB-locatie komen in principe alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën (1 en 2) in aanmerking. Gekozen is voor de beperking tot de categorieën 1 en 2, omdat deze categorieën conform de Verordening ruimte niet zijn toegestaan op middelzware en zware bedrijventerreinen.

In het buitengebied zijn wegen veelal niet berekend op een grote verkeersaantrekkende werking. In de bedrijvenlijst zal daarom tevens een kolom worden opgenomen, de kolom 'verkeer', waarin de verkeersaantrekkende werking wordt uitgedrukt op een schaal van 1 tot 3. Dit houdt het volgende in:

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

¹⁰ Onder voorwaarden kan een grotere omvang worden toegestaan.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De bedrijfsactiviteiten die ten aanzien van verkeer een 2 of 3 scoren zijn sowieso niet toegestaan.

De bedrijven die dan nog overblijven (in de lichte milieucategorieën 1 en 2 en in de verkeerscategorie 1) zijn geselecteerd op gewenstheid in het buitengebied. Hierbij speelt een rol wat de vestigingsmogelijkheden van een bedrijf op een bedrijventerrein zijn. Een overweging hierbij is dat bedrijven die aangemerkt kunnen worden als kleinschalig ambachtelijke bedrijven, mogelijk moeten zijn in het buitengebied.

Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen, teneinde bedrijfsmatige activiteiten toe te kunnen staan, die weliswaar niet in de bedrijvenlijst zijn opgenomen, maar naar aard en omvang wel vergelijkbaar zijn.

Wijziging naar grondgebonden agrarisch bedrijf

In het bestemmingsplan is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee voormalige agrarische bedrijfslocaties die zijn gesitueerd in Agrarisch – 1 (= agrarisch ontwikkelingsgebied) en inmiddels zijn voorzien van een woonbestemming, weer naar een agrarische bestemming kunnen omschakelen, zie hiervoor paragraaf 9.5.

Daarnaast geldt voor bestaande niet-agrarische locaties, die zijn gesitueerd in Agrarisch – 3 (= vestigingsgebied glastuinbouw), dat betreffende locaties bij recht ook voor glastuinbouw benut kunnen gaan worden.

7. NIET AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

Omdat niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven belemmerend kunnen zijn voor agrarische bedrijven of belastend kunnen zijn voor natuur- en landschapswaarden is voorzichtigheid geboden bij het uitbreiden van al bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied horen in principe thuis binnen de bebouwde kom of op een bedrijventerrein. Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn alleen zeer kleinschalig en onder strikte voorwaarden mogelijk.

7.1. Bestaande niet-agrarische bedrijven

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voorkomen wordt dat de ruimtelijke impact van de bestaande niet-agrarische bedrijven op het landschap en de leefbaarheid groeit. De bestaande bedrijven worden daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De mogelijkheden voor omschakeling naar andere typen bedrijvigheid zijn beperkt.

Aan de bestaande aan het buitengebied verwante bedrijven (de zogeheten *agrarisch-technische hulpbedrijven* en *agrarisch verwante bedrijven*) is conform het huidige plan een begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend, waarbij de bestaande bebouwingsoppervlakte van alle aanwezige bedrijfsbebouwing (exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen) verbaal is vastgelegd in de regels. Onder voorwaarden wordt via een nadere afweging (wijziging) een uitbreiding van de bestaande bebouwing toegestaan tot maximaal 25%. Bij uitbreiding gelden onder meer als voorwaarden dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, dat de noodzaak voor uitbreiding inzichtelijk wordt gemaakt en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.

Aan de overige bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven alsmede maatschappelijke en sportvoorzieningen is conform het huidige plan een begrensd bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend. De bestaande bebouwingsoppervlakte van alle aanwezige bedrijfsbebouwing (exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen) is verbaal vastgelegd in de regels. Via een wijzigingsprocedure is voor deze bedrijven vergroting van dit bebouwingsoppervlak mogelijk. De toegestane vergroting is afhankelijk van de omliggende gebiedsbestemming. De toegestane toename aan bedrijfsgebouwen bedraagt 20 % voor bedrijven gelegen in het gemengde agrarisch gebied (Agrarisch – 2) en maximaal 10% uitbreiding voor bedrijven in (Agrarisch – 1; hier heeft de landbouw immers het primaat) en in Agrarisch met

waarden - Landschap. Als randvoorwaarden gelden dezelfde voorwaarden als bij de uitbreiding van aan het buitengebied verwante bedrijven. De belangrijke randvoorwaarde voor het kunnen toestaan van een bebouwinguitbreiding betreft dat dit binnen het toegekende bestemmingsvlak plaats vindt. In Agrarisch met waarden – Landschap geldt als aanvullende voorwaarde dat de uitbreiding een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken

Omschakeling naar andere niet-agrarische bedrijfsvorm

Verandering naar een ander vorm van niet-agrarische bedrijvigheid kan via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan, mits sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering, door middel van een afname van bebouwing, alsmede een visueel ruimtelijke verbetering en/of vermindering van de milieubelasting.

Daarnaast dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden teneinde een nadere afweging in relatie tot mogelijke effecten op het woon- en leefmilieu in de omgeving te kunnen maken.

7.2. Nieuwe niet-agrarische bedrijven

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nog niet bestaand bouwvlak) in het buitengebied is uitgesloten. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) om te schakelen naar een (niet-agrarisch) bedrijf in het buitengebied.

Agrarisch technisch hulpbedrijven mogen zich zowel vestigen in A-1 als A-2 gebied want deze bedrijven hebben de agrarische bedrijven als afnemer van hun diensten. Agrarisch verwante bedrijven mogen zich enkel vestigen in A-2 gebied, want deze bedrijven hebben met name de bewoners van de kern als afnemer van hun diensten, en niet de agrarische bedrijven.

Overige niet-agrarische bedrijven mogen zich uitsluitend vestigen op een VAB-locatie binnen de bestemming Agrarisch – 2.

Zie par. 6.2 voor de verdere randvoorwaarden.

8. RECREATIE EN TOERISME

Uit de Beleidsnota en Actieplan recreatie en toerisme (2008) komt naar voren dat de ligging aan het Nationaal Park De Biesbosch, de gemeente Drimmelen een uitstekende uitgangspositie geeft om zich toeristisch recreatief te ontwikkelen en te profileren. Buiten de watersport bestaan nog veel kansen voor recreatieve ontwikkeling van het achterland. Het profiel van toegangspoort tot de Biesbosch is in het verleden te weinig gebruikt om een sterk imago te ontwikkelen. Het verblijfsrecreatieve aanbod in het buitengebied is nog niet erg groot. Er bestaat behoefte aan nieuwe (kleinschalige) recreatieve voorzieningen en het verbeteren van de relatie met de recreatieve poorten. Recreatie en toerisme kunnen, daar waar niet conflicterend met bijvoorbeeld de belangen van de agrarische sector, als nieuwe economische drager van het landelijk gebied bijdragen aan een duurzame exploitatiebasis voor agrarische bedrijven en het behoud van het agrarische cultuurlandschap.

8.1. Extensief recreatief medegebruik

Het gehele buitengebied mag zonder voorbehoud worden gebruikt ten behoeve van *extensief recreatief medegebruik*, zoals fietsen en wandelen. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden in het gehele gebied beperkt voorzieningen toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, vogel/wild-observatieposten en bewegwijzering.

De dorpen en polders in de gemeente Drimmelen kunnen op deze wijze (meer) profiteren van de aantrekkingskracht van de Biesbosch. Een goede samenhangende routestructuur door het buitengebied is daarom één van de aandachtspunten. Daarnaast moeten er langs deze routes voldoende voorzieningen zijn om dit gebied voor de toerist aantrekkelijk en onderscheidend te maken. Zo moeten voldoende afstapmogelijkheden (kunnen) worden gecreëerd voor fietsers en wandelaars.

Het gebruik van fiets- en wandelroutes kan worden gepromoot en gestimuleerd worden door op veelgebruikte parkeergelegenheden en bij de belangrijkste toegangspoorten toeristische informatieborden te plaatsen. Het doel is de toerist zo goed mogelijk te informeren over de mogelijkheden van het gebied. Hiermee wordt de kans op verlenging van het verblijf groter en het herhalingsbezoek gestimuleerd

8.2. Bestaande recreatiebedrijven

In het buitengebied liggen een aantal recreatieve voorzieningen met name in de vorm van minicampings en bed & breakfastaccommodaties, veelal als recreatieve nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Daarnaast bevindt zich in het buitengebied 1 landschapscamping, die

in het bestemmingsplan conform de huidige regeling bestemd is. Permanente bewoning van recreatiewoningen wordt uitgesloten.

Voor eventuele uitbreiding van bestaande (of toekomstige) recreatie bedrijven in Agrarisch – 2 en in Agrarisch met waarden – Landschap is een wijziging opgenomen voor uitbreiding tot maximaal 20 % van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte (exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen). Voor uitbreiding van bestaande (of toekomstige) recreatie bedrijven in Agrarisch – 1 geldt een toegestane uitbreiding van maximaal 10 % van de bestaande (danwel reeds toegestane) bebouwingsoppervlakte.

Hierbij wordt getoetst aan de draagkracht van het gebied. Deze toetsing moet worden uitgevoerd door een onafhankelijke, terzake deskundige. Voor eventuele grotere, specifieke uitbreidingswensen is een planherziening noodzakelijk, waarin een regeling op maat getroffen kan worden.

8.3. Nieuwe recreatieve ontwikkelingen

Marktontwikkelingen bieden kansen om te kunnen profiteren van de groei van het toerisme en de recreatie. Met name de aandacht voor de waterrecreatie, het cultuurtoerisme en de routegebonden recreatie bieden aanknopingspunten en kansen ter verbetering en versterking van het toeristisch-recreatief product.

Minicampings

Oprichting van een minicamping is zowel als neventak voor agrarische bedrijven toegestaan als bij burgerwoningen.

Bestaande minicampings zijn als zodanig op de verbeelding aangeduid. Op betreffende bestaande campings kunnen maximaal 25 kampeerplaatsen worden toegestaan, conform het maximum aantal toegestane kampeerplaatsen dat mogelijk was op grond van de inmiddels ingetrokken Wet op de openluchtrecreatie.

Het opstarten van een nieuwe boerderijcamping is op of direct grenzend aan alle agrarische bouwvlakken of woonbestemmingsvlakken mogelijk na een nadere afwegingsprocedure (omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels). Belangrijkste voorwaarde voor realisatie is een goede landschappelijke inpassing, waardoor de camping positief bijdraagt aan de belevingswaarde van het landschap. In dit kader is een beplantingsplan noodzakelijk. Het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen bedraagt 25, in Agrarisch – 2 kunnen maximaal 50 plaatsen worden toegestaan.

De volgende voorwaarden gelden voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein:

- Kleinschalige kampeerterreinen mogen tot maximaal 100 m van het agrarische bouwvlak gevestigd worden, mits de afstand tot het woon- danwel bedrijfsbestemmingsvlak van derden niet minder dan 25 meter bedraagt;
- Het kampeerseizoen loopt van 1 maart tot 1 december, vanwege het seizoenskarakter van de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing;
- De kampeerterreinen moeten landschappelijk ingepast zijn;
- De oppervlakte c.q. afmetingen van de kampeerplaatsen wordt vrijgelaten; Het gehele terrein mag maximaal 5.000 m² bedragen, met uitzondering van locaties in Agrarisch -2. Hier geldt een maximum van 10.000 m².
- Voorzieningen t.b.v. van het kleinschalig kamperen (m.n. sanitair) worden toegestaan tot maximaal 100 m² met uitzondering van locaties gelegen in Agrarisch – 2 waarvoor een maximum van 200 m² geldt. De voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd.

Bed en breakfast

De gemeente hanteert voor bed & breakfast in de woning (zowel burgerwoning als agrarisch bedrijf) de beleidsregel dat maximaal 2 kamers met elk 2 bedden voor overnachtingen bij recht mogen worden aangeboden in het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen, voor zover de locatie is gelegen in Agrarisch -2 danwel Agrarisch met waarden – Landschap.

Bed & breakfastvoorzieningen in vrijstaande bijgebouwen en/of bed & breakfastvoorzieningen met een grotere omvang kunnen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels tot maximaal 20 bedden worden toegestaan, waarbij omgevingsfactoren nader kunnen worden afgewogen (voorbeeld: verminderde privacy bij burens)

Realisering van bed & breakfastvoorzieningen in Agrarisch -1 alsmede Agrarisch – 3 wordt vanwege mogelijke milieuhinder in dit plan niet toegestaan.

Overige recreatieve voorzieningen

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de gemeente eventuele verzoeken voor vestiging van bezoekersextensieve recreatieve voorzieningen in het buitengebied op VAB-locaties in het A-2 gebied onder voorwaarden kan faciliteren, zie ook par 6.2.

Onder bezoekerextensieve recreatieve voorzieningen worden kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen verstaan. Hiertoe worden onder meer een kinderboerderij, een theehuis, de verhuur van fietsen/huifkarren, het organiseren van rondleidingen en exposities en bed & breakfastvoorzieningen gerekend.

Grootschaligere, meer bezoekersintensieve dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen kunnen alleen met een afzonderlijke planologische procedure worden toegestaan. Eventuele verzoeken hiertoe zullen tevens getoetst dienen te worden aan diverse randvoorwaarden, zoals ondermeer opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Daarnaast dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbetering en zullen mogelijke uitstralingseffecten op de omgeving zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.

9. WONEN

Het provinciale beleid geeft een kader voor het aantal, de omvang en de uitbreidingsmogelijkheden van burgerwoningen in het buitengebied. Dit kader vormt het uitgangspunt van het bestemmingsplan.

9.1. Bestaande burgerwoningen

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Burgerwoningen bevinden zich vooral in de aanwezige bebouwingslinten en kleine dorpen zoals Blauwe Sluis, Helkant en Oud Drimmelen en in het gebied/kernrandzone direct ten noorden van Made. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

De bestaande woningen zijn positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. Daarbij is geen differentiatie van bouwzones (zone hoofdgebouw en zone bijgebouwen) gehanteerd.

Voor de maatvoering van de woningen gelden de volgende regels:

- de maximale omvang van burgerwoningen mag maximaal 750 m³ bedragen (exclusief kelder); voor een woonboerderij geldt de inhoud van het bestaande boerderijlichaam/bouwmassa als maximum;
- de bestemmingsvlakken voor woondoeleinden zijn conform de vigerende situatie toegekend;
- vervangende nieuwbouw van een burgerwoning op dezelfde locatie is bij recht toegestaan. Herbouw op een andere locatie is alleen toegestaan als de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd, waarbij naast landschappelijke inpassing ook gedacht moet worden aan sloop van overtollige bijgebouwen. Er mogen verder geen nieuwe belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven ontstaan.

Een dertigtal woonbestemmingen zijn voorzien van een specifieke aanduiding, te weten 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf'. Dit betreft voormalige agrarische bedrijfslocaties, waar gedurende de afgelopen bestemmingsplanperiode de feitelijke bedrijfsbeëindiging heeft plaatsgevonden, maar waar nu nog wel voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. In het voorheen geldende bestemmingsplan was op de betreffende locaties nog een agrarisch bouwvlak opgenomen, maar de bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering is inmiddels gestaakt.

Ter plaatse mag een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw worden benut voor de nieuwe (woon)bestemming. Herbouw kan uitsluitend plaats vinden met behulp van de sloop-bonus regeling, waarbij situering van de eventuele (gedeeltelijke) herbouw binnen het op de verbeelding opgenomen nauw begrensd bouwvlak binnen het woonbestemmingsvlak dient plaats te vinden.

Voor betreffende voormalige agrarische bedrijfslocaties is tevens het functieveranderingsbeleid van toepassing, waar onder voorwaarden een ander gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen kan worden toegestaan, zie ook paragraaf 6.2.

9.2. Woningsplitsing

Toevoeging van woningen door splitsing van monumentale en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen¹¹ wordt toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden, met uitzondering van locaties, die zijn gelegen in Agrarisch - 1, alwaar toevoeging van nieuwe burgerwoningen niet wenselijk wordt geacht. Een van de gestelde voorwaarde voor woningsplitsing is onder meer dat de verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Daarnaast geldt als één van de voorwaarden, dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten of anderszins cultuurhistorisch beeldbepalende kwaliteiten bezitten.

9.3. Bijgebouwen

Bij burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen.

Qua functie dient het bijgebouw te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Hiertoe wordt een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen.

De maximale maatvoering daarbij is 80 m². Op veel locaties is momenteel reeds een grotere omvang aan bijgebouwen aanwezig. Dit betreft veelal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing mag als zodanig ten behoeve van de huidige woonfunctie worden benut, herbouw van deze gebouwen is echter niet mogelijk.

Voor dergelijke bebouwing is wel een sloop bonus regeling opgesteld (zie par. 9.4) en zijn functieveranderingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen.

¹¹ Betreffende locaties zijn opgenomen op de gemeentelijke erfgoedkaart.

9.4. Sloopbonus-regeling

Voor het stimuleren van sloop van ongewenste overtollige bedrijfsgebouwen, conform het provinciaal beleid, heeft de gemeente een sloopbonus-regeling, die in de regels van onderhavig bestemmingsplan is verwerkt.

De regeling biedt bij sloop een tweetal binnenplanse wijzigingsmogelijkheden:

- de bestaande woning inhoud mag worden uitgebreid met 20% van het gesloopte oppervlak tot maximaal 900 m³; danwel
- de toegestane oppervlakte bijgebouwen kan worden vergroot middels een gestaffelde afwijkingmogelijkheid van, waarmee een bepaald percentage van de gesloopte oppervlakte mag worden teruggebouwd als bijgebouw tot een totaal maximum van 500 m². Randvoorwaarde is wel dat de terug te bouwen bebouwing binnen het begrensd bestemmingsvlak danwel bouwvlak (voor zover het een voormalig agrarisch bedrijf betreft) wordt opgericht.

Gebruikmaking van beide wijzigingsmogelijkheden is niet toegestaan.

9.5. Wijziging van woon- naar agrarische bedrijfsbestemming

De gemeente wenst in het A-1 en A-3 gebied zoveel mogelijk de agrarische functie te behouden. In het gebied bevinden zich echter tevens enkele bestaande niet-agrarische functies.

Daarnaast is op sommige locaties de voormalige agrarische bestemming gewijzigd in een niet-agrarische (veelal) woonbestemming, vanwege bedrijfsbeëindiging in het verleden. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn hier vaak nog wel aanwezig.

De gemeente wenst op dergelijke locaties de mogelijkheid te bieden tot het opnieuw toekennen van een agrarische bestemming.

Hiertoe is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee locaties, die zijn voorzien van een woonbestemming naar een agrarische bestemming kunnen omschakelen.

Hierbij mag uitsluitend sprake zijn van omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. In geval van het opnieuw toekennen van een agrarische bestemming ten behoeve van een grondgebonden veehouderij zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen dienen te worden.

Als belangrijke randvoorwaarde geldt dat sprake moet zijn van een volwaardig agrarisch bedrijf, waartoe advies dient te worden ingewonnen bij de adviescommissie agrarische bouwaanvragen. Daarnaast dient de agrarische herbesteding niet te leiden tot onevenredig nadelige

effecten op de omgeving. Voor locaties gelegen in Agrarisch-2 danwel Agrarisch met waarde – Landschap is bovenstaande omschakelingsmogelijkheid uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'.

Voor locaties gelegen in Agrarisch-3 is omschakeling uitsluitend toegestaan naar een glastuinbouwbedrijf.

9.6. Nieuwbouw van burgerwoningen

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten. Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde, bijvoorbeeld als rechtstreeks wordt voldaan aan de regeling Ruimte voor ruimte (woning in ruil voor sloop van overtollige bedrijfsbebouwing).

Dergelijke nieuwbouwiniciatieven zullen vanwege de complexe procedure enkel buitenplannen, middels een apart bestemmingsplan, kunnen worden gerealiseerd en niet direct onder de vigeur van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Ruimte-voor-Ruimte-regeling

Deze regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

De provincie heeft in 2006 de beleidsregel vastgesteld, waarin de randvoorwaarden zijn neergelegd voor deelname aan de regeling. Deze regeling blijft voornamelijk van kracht, voorzover de locaties zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie.

De gemeente had de provinciale regeling doorvertaald in eigen gemeentelijk beleid. Dit gemeentelijk beleid zal in het kader van de Structuurvisie worden geëvalueerd en heroverwogen, waarover de gemeenteraad een afzonderlijk besluit zal nemen.

Buitengebied in Ontwikkeling - beleid

Op basis van de provinciale beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling was het mogelijk om buiten de Ruimte-voor-Ruimte regeling ook andere nieuwe woningen in bebouwingsconcentraties in het landelijk gebied te ontwikkelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De provincie heeft met de vaststelling van de nieuwe Verordening haar BiO-beleid geëvalueerd en bijgesteld. In de nieuwe regeling is dit beleid

alleen nog maar van toepassing op passende locaties gelegen in bebouwingsconcentraties, die tevens onderdeel uitmaken van de aangeduide zoekgebieden voor verstedelijking, waarbij tevens een koppeling dient te worden gemaakt met het bestaande woningcontingent.

Als gevolg van deze bijstelling van beleid biedt de regeling dermate weinig mogelijkheden binnen de gemeente, dat de gemeente hier geen specifiek beleid voor zal opstellen.

Landgoederen

Voor mogelijke nieuwe landgoederen moet eveneens in alle gevallen een apart bestemmingsplan gemaakt worden en een eigen procedure gevoerd worden met eigen inspraakmogelijkheden. Dit was reeds opgemerkt in paragraaf 4.5.

9.7. Schuilgelegenheden voor vee

Bestaande, legaal gebouwde schuilgelegenheden voor vee zijn met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' op de verbeelding opgenomen en mogen in de bestaande maatvoering voor agrarische doeleinden gebruikt en herbouwd worden.

In het buitengebied mogen in beginsel geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. Middels een afwijkingsmogelijkheid kan op gronden met de bestemming Agrarisch -2 (via een binnenplanse omgevingsvergunning) een uitzondering gemaakt worden voor de oprichting van schuilstallen met een maximale omvang van 15 m² en een nokhoogte van max. 3,0 meter voor de huisvesting van dieren ten behoeve van hobbymatig gebruik. De schuilstal zal landschappelijk dienen te worden ingepast, bij voorkeur aan de hoek en/of randen van een perceel of aansluitend bij bestaande opstanden. Daarnaast dient sprake te zijn van een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid in het kader van dierenwelzijn. Wanneer de noodzaak niet meer aanwezig is dient de schuilstal te worden verwijderd.

9.8. Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven

De gemeente wenst in het buitengebied combinaties van wonen en werken mogelijk te maken, conform de regeling zoals geldt voor locaties binnen de kernen van de gemeente. De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep (op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein) wordt binnen de woonbestemming bij recht toegestaan, mits wonen de hoofdfunctie blijft en de betreffende functie geen belemmeringen voor de omgeving opwerpt.

Daarnaast kan als aanvulling op de woonfunctie ook andere (kleinschalige) bedrijvigheid worden toegestaan, mits dit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. De woonfunctie is en blijft de overheersende functie. Gedacht moet worden aan een 'eenmans' loodgietersbedrijf, schildersbedrijf, aannemersbedrijf enzovoorts.

De gemeente vindt het wenselijk om dergelijke kleinschalige activiteiten aan huis mogelijk te maken. Voorkomen moet echter worden dat dergelijke aan huis verbonden activiteiten uitgroeien tot grotere niet-agrarische bedrijven. Als de toegestane oppervlakte niet meer volstaat voor de bedrijfsactiviteit, zal de activiteit niet meer aan huis mogen worden uitgeoefend; in het buitengebied is een toename van het aantal niet-agrarische bedrijven niet gewenst. De gemeente zal derhalve nooit een uitbreiding aan huis toestaan. Als een grotere oppervlakte benodigd is, zal het bedrijf moeten verhuizen naar een geschikte locatie in één van de kernen.

Als nadere randvoorwaarden gelden:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 80 m².
- Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting- en parkeersituatie ter plaatse.
- Opslag en stalling vindt uitsluitend inpandig plaats.
- De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- De activiteit moet qua aard, uitstraling en milieubelasting passend zijn in een woonomgeving;
- De activiteit mag niet vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer danwel ingevolge het Activiteitenbesluit zijn aan te merken als een inrichting type B.

Koffie-/theetuin

Ten behoeve van de stimulering van recreatieve ontwikkelingen is in het bestemmingsplan een specifieke afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een koffie- / theetuin te kunnen realiseren bij een burgerwoning, binnen een bestemmingsvlak 'Wonen';

Als nadere randvoorwaarden gelden:

- De oppervlakte aan inpandige horeca van de koffie- en theetuin mag maximaal 40 m² bedragen met een buitenterras van maximaal 50 m²;
- De afstand van een koffie- / theetuin (met inbegrip van de parkeergelegenheid) tot het bestemmingsvlak wonen van derden mag niet minder bedragen dan 50 m;

- Het gebruik mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- Er wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- De koffie- / theetuin wordt voorzien van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

9.9. Gebruik loodsen voor carnavalswagens

Naar aanleiding van hiertoe ingediende verzoeken alsmede vergelijkbare regelingen van buurgemeenten is een gebruiksregeling in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee via een afwijkingsmogelijkheid het gebruik van gebouwen van al dan niet agrarische bedrijven alsmede voormalige agrarische bedrijven voor het bouwen van carnavalswagen kan worden toegestaan. Hierbij wordt uitgegaan van een periode van maximaal 6 maanden per jaar en zijn voorwaarden opgenomen ter voorkomen van overlast voor de leefomgeving en beperkingen naar omliggende bedrijven. Bovendien dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

10. INFRASTRUCTUUR

De gemeente Drimmelen is goed bereikbaar door de nabije ligging ten opzichte van de belangrijke autoverbindingen van zuid naar noord (A27 en A16) en van west naar oost (A59).

De gemeente ligt bovendien aan een belangrijke waterweg, de Amer die uitmondt in het Hollandsch Diep. Daarnaast loopt door het buitengebied een goederenspoorlijn (Oosterhout-Rotterdam).

De bestaande infrastructuur (waaronder alle wegen, vaarwegen, hoogspanningsleidingen, ondergrondse leidingen etc.) zijn conform hun huidige gebruik bestemd. Alle verharde openbare wegen zijn voorzien van de bestemming Verkeer

In de regels is een algemene afstandsnorm van 15 meter (vanuit het hart van de weg) opgenomen, waarbinnen uit verkeersveiligheids- en stedenbouwkundig oogpunt geen nieuwe gebouwen en bouwwerken mogen worden opgericht, tenzij de bestaande woning al dicht bij de weg is gelegen, dan is de voorgevelrooilijn van de woning bepalend. In het glastuinbouwgebied geldt hiervoor een afwijkende afstandsnorm van 10 meter, conform de huidige regeling.

De onverharde wegen zijn vanwege de cultuurhistorische waarde specifiek beschermd en op de verbeelding aangeduid (met de aanduiding 'wetgevingszone – omgevingsvergunning onverharde weg').

Vrijwaringszone A-59

Rijkswaterstaat hanteert de beleidslijn "Rooilijnen langs rijkswegen", d.d. oktober 1988. Hierin is per provincie vastgelegd of en welke afstanden tot wegen er voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden. Deze afstanden gelden als vrijwaringszone ter vermijding van voor het verkeer afleidende werking van bebouwing en industrie en om toekomstige ontwikkeling van de snelwegen, zoals verbreding, en landschappelijke ontwikkeling niet onmogelijk te maken.

Voor de provincie Noord-Brabant is opgenomen dat er geen richtlijnen of verordeningen gelden, maar dat in het algemeen langs autosnelwegen een bebouwingsgrens van 100 m uit de as van de weg wordt geaccepteerd.

Gezien deze formulering zit er enige beleidsvrijheid in voor de gemeente om hierin een keuze te maken. Derhalve is in de regels behorend bij de aanduiding 'vrijwaringszone – weg' opgenomen dat de opgenomen agrarische bouwvlakken en de detailbestemmingsvlakken van dit bouwverbod zijn uitgezonderd. Bij het uitbreiden van bouwvlakken of detailbestemmingsvlakken zal er wel voor gezorgd moeten worden dat dit niet gebeurt binnen deze vrijwaringszone.

Tot 75 meter afstand vanuit de kant verharding is in de bouwregeling van de vrijwaringszone opgenomen dat bouwwerken pas zijn toegestaan nadat het bevoegd gezag (veelal burgemeesters en wethouders) hiertoe een omgevingsvergunning hebben verleend waarbij ze de wegbeheerder zonedig om advies hebben gevraagd over de vraag of de bouwwerken de toekomstige uitbreiding van de rijksweg belemmert.

Leidingen

Gasleidingen, rioolpersleidingen, hoofdwatervleidingen, hoogspanningsleidingen en andere relevante leidingen (bijvoorbeeld landelijke olieleidingen) worden standaard voorzien van een dubbelbestemming waarin tevens de beschermingszone van enkele meters aan weerszijden wordt verwerkt.

Voor het nieuw geprojecteerd tracé van leidingen (die in voorkomende gevallen tevens samenvalt met het bestaande tracé), als bedoeld in de structuurvisie buisleidingen, is in onderhavig bestemmingsplan buitengebied géén aanduiding c.q. bestemming opgenomen. Hiervoor zullen in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) regels worden uitgewerkt, waarna een definitief tracé zal landen in een rijksinpassingsplan. In dit kader ligt het niet in de rede hiervoor al in dit bestemmingsplan een regeling op te nemen.

11. MILIEU

11.1. Inleiding

Het bestemmingsplan buitengebied is conserverend van aard. Het bestemmingsplan voorziet ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan beperkt in nieuwe ontwikkelingen in directe zin. Het bestemmingsplan voorziet wel in een aantal ontwikkelingen door middel van een omgevingsvergunningprocedure voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, of wijzigingsprocedure (zoals vergroting van bouwvlakken etc.). Alvorens deze procedures kunnen worden geëffectueerd dient altijd door middel van onderzoek te worden aangetoond dat aan de vereiste (milieu)randvoorwaarden wordt voldaan en anderen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Om conflictsituaties met functies in de omgeving te voorkomen wordt in bestemmingsplannen en bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd aandacht besteed worden aan de diverse omgevingsaspecten. Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn onder meer de volgende milieuaspecten relevant:

- geluid;
- geur;
- ammoniak;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid.

Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving vastgesteld, toch is ook sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingskeuze aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt dat geen strijdigheden (mogen) bestaan met de normen uit de betrokken milieuwetten waaronder de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, de Wet geurhinder en veehouderij, het Besluit externe veiligheid inrichtingen en binnenkort inwerking tredende Besluit externe veiligheid buisleidingen. Daarnaast wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met het relevante gemeentelijke milieubeleid. Op alle relevante milieuaspecten zal in het bestemmingsplan nader worden ingegaan.

11.2. Geluid

Geluid kan een belasting van het woon-, werk- en recreatie- leefklimaat van de mens met zich meebrengen. Als geluidsgevoelige bestemmingen gelden in ieder geval woningen en woonwagenlocaties, scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen met

de daarbij behorende terreinen. In de natuur zijn met name zoogdieren gevoelig voor verstoring door geluid. Binnen de (verbaal in de regels vastgelegde) geluidszoneringen is in principe geen plaats voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het buitengebied is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai en industrielawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

Het wegverkeerslawaai in het buitengebied wordt vooral veroorzaakt door de rijksweg A59 en de diverse doorgaande wegen.

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidszone, tenzij sprake is van een woonerf (30 km/uur). Op grond van de wet mag de geluidbelasting op gevels van nieuw te realiseren woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger zijn dan de in de wet bepaalde normen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde bij wegverkeerslawaai is daarbij 48 dB.

Bij woningsplitsing en nieuwvestiging van bedrijven met bedrijfswoning dient beoordeeld te worden of deze woning binnen zones van wegen komt te liggen. Is dit het geval dan is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai noodzakelijk. Indien de geluidsbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde uitkomt dient een procedure hogere grenswaarde te worden gevolgd. De maximaal te ontheffen geluidsbelasting bedraagt 53 dB en voor agrarisch dienstwoningen (boerderijen) 58 dB.

Hogere grenswaarden kunnen alleen bij een vaststelling, een herziening van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit worden verkregen. Het bevoegd gezag hiervoor zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente Drimmelen. Wanneer blijkt dat een hogere grenswaarde benodigd is, kan geen gebruik worden gemaakt van de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels, maar zal een (postzegel)bestemmingsplan of projectbesluit moeten worden. Bij het doorlopen van een wijzigingsbevoegdheid kan zo nodig een vaststelling hogere grenswaarde worden aangevraagd op grond van de Wet geluidhinder.

Industrielawaai

Het buitengebied ligt voor een deel binnen een geluidzone, die is gesitueerd rond het nabijgelegen bedrijventerrein, vanwege de aanwezigheid van bedrijven aldaar die veel geluid produceren.

De geluidsbelasting van geluidsgevoelige bebouwing mag - op en buiten de zonegrenzen - niet meer bedragen dan 50 dB(A). Binnen de zone is het realiseren van nieuwe geluidgevoelige bebouwing niet toegestaan. Deze zone is als zodanig op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen.

11.3. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt sinds 2007 het beoordelingskader voor geur (stank) bij de afgifte van milieuvergunningen voor veehouderijbedrijven. De wet stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Op grond van deze wet kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij - binnen bepaalde wettelijke marges - hun eigen geurnormen stellen. Een gemeente die eigen geurbeleid wil voeren, moet daarvoor wel de huidige geursituatie in kaart brengen en een gebiedsvisie opstellen.

De gemeente Drimmelen heeft - als opstap naar een mogelijke geurverordening - het geurklimaat en de mogelijke geurknelpunten binnen de gemeente rond veehouderijbedrijven in beeld gebracht in de 'quickscan geurhinder en veehouderij' (2007). Op basis van de uitkomsten heeft de gemeente besloten (vooralsnog) geen eigen geurbeleid op te stellen. Derhalve gelden de geurnormen zoals geformuleerd in de Wgv.

Nieuwe ontwikkelingen (met name uitbreiding van agrarische bedrijven, maar bijvoorbeeld ook realisering van nieuwe geurgevoelige objecten door woningsplitsing), mogen er niet toe leiden dat er vanuit het aspect geur een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat gaat ontstaan. Hiervoor dient beoordeeld te worden wordt voldaan aan de normen en afstanden uit de Wgv (individueel en cumulatief).

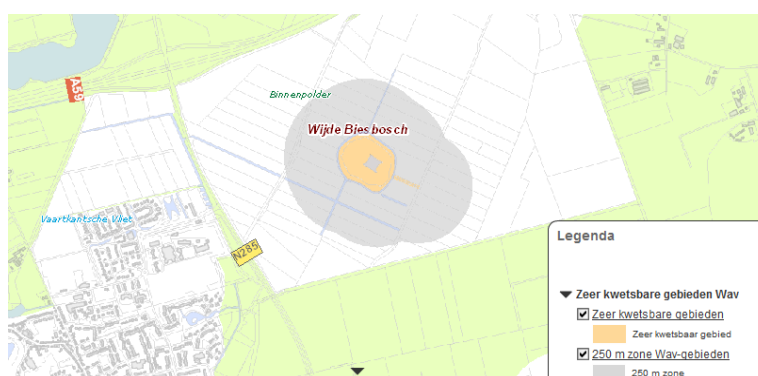
11.4. Ammoniak

Een teveel aan ammoniak schaadt het milieu. Ammoniak is basisch, maar wordt door oxidatie in de lucht en in de bodem omgezet tot salpeterzuur. Deze verzuring is schadelijk voor bos- en natuurgebieden. De afgelopen decennia heeft de landbouw in Nederland inspanningen geleverd om de milieubelasting terug te dringen. Zo wordt de lucht in de stallen gezuiverd en drijfmest mag niet meer oppervlakkig uitgespreid worden maar moet emissiearm worden geïnjecteerd in de bodem.

Het Nederlandse ammoniakbeleid berust op twee sporen. Het eerste spoor is het gebiedsgerichte spoor. Dit spoor houdt onder andere in dat maatregelen rond ammoniakgevoelige natuurgebieden moeten worden

genomen. Een belangrijke maatregel is de zonering van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op grond van die wet moeten de provincies de (voor verzuring) meest kwetsbare natuurgebieden binnen de Ecologische Hoofdstructuur (de zogenaamde zeer kwetsbare gebieden) aanwijzen. In deze zeer kwetsbare gebieden, die gelegen zijn binnen de EHS, en een zone van 250 meter daaromheen gelden beperkingen voor de uitbreiding van veestapels en bijbehorende milieuvergunningverlening aan bedrijven. Voor deze bedrijven geldt een maximum hoeveelheid ammoniak die uitgestoten mag worden uit de mest van het vee. Het vestigen van nieuwe bedrijven in de Wav-zones is verboden. In de Wav is daarnaast bepaald dat onder bepaalde omstandigheden verdergaande technieken dan de best beschikbare techniek moeten worden toegepast. Dit zal vooral van toepassing zijn op grote intensieve veehouderijen.

Provinciale Staten (PS) hebben op 3 oktober 2008 de Wav kaart met de kwetsbare natuurgebieden vastgesteld en op 1 juli 2011 deels herzien. Hieruit blijkt dat in het plangebied één kwetsbaar gebied ligt in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij, rondom de Eendenkooi.



Atlas Wet ammoniak en veehouderij Noord-Brabant (Besluit 3 oktober 2008), deelgebied Wijde Biesbosch

Er wordt momenteel een wijziging van de Wet ammoniak en veehouderij voorbereid, waarin de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) zal worden geïntroduceerd. Deze PAS zal kunnen worden gebruikt bij de toetsing aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Verordening stikstof en Natura 2000

De Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant is in werking sinds 15 juli 2010. De Verordening is gebaseerd op een convenant dat op 29 september 2009 met diverse partijen is bereikt. Met het convenant en de daaruit voortvloeiende verordening is een balans gevonden tussen de bescherming van waardevolle natuur enerzijds en ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector anderzijds. De verordening zorgt ervoor dat veehouderijen minder stikstof uitstoten. De verordening stelt (extra) technische eisen aan stallen. Daarnaast

geeft de verordening duidelijkheid over mogelijkheden voor agrarische bedrijfsontwikkeling.

Veehouders moeten bij de bouw van nieuwe stallen of renovatie van bestaande stallen technieken gebruiken die zorgen voor minder uitstoot. Het gaat dan bijvoorbeeld om luchtwassers. Alle veehouderijbedrijven in Noord-Brabant moeten voldoen aan de Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant. Veehouders die een nieuwe stal willen bouwen of een stal geheel of gedeeltelijk willen renoveren, moeten dit melden bij de provincie.

Als de uitstoot van een bedrijf afneemt door het geheel of gedeeltelijk beëindigen van activiteiten, kan een ander bedrijf in hetzelfde gebied weer ontwikkelen. Op die manier wordt de totale uitstoot niet groter. Dit principe van vereffening van uitstoot heet 'saldering'. Zo blijft agrarische bedrijfsontwikkeling mogelijk, zonder dat een stikstofgevoelige habitat meer onder druk komt te staan.

Voor de regulering van de stikstofuitstoot en met name de salderingsmogelijkheden hiervan had de provincie een depositiebank ingesteld. De depositiebank is een registratie- en monitoringssysteem dat de ontwikkelingen van de stikstofuitstoot van veehouderijbedrijven registreert. Naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State (dd. 13 november 2013) zijn de eisen voor milieuvergunningen die kunnen worden opgenomen in de depositiebank echter aangescherpt. Hierdoor voldoet de depositiebank niet meer aan de juridische eisen. Vervolgens hebben GS op dd. 17 december 2013 besloten om geen nieuwe salderingsverzoeken van veehouderijbedrijven meer in behandeling te nemen. Extern salderen is echter nog wel mogelijk voor veehouderijbedrijven met een toename van uitstoot van stikstof. Zij dienen dan echter zelf voor saldo te zorgen afkomstig van een (gedeeltelijk) stoppend veebedrijf.

Naast de Wav is ook de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Voor activiteiten (waar veehouderijen ook onder vallen) rond beschermde natuurmonumenten en aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden geldt namelijk een vergunningplicht op grond van de Natuurbeschermingswet, om schade aan de betreffende gebieden te voorkomen.

11.5. Luchtkwaliteit

Alle ontwikkelingen van de afgelopen jaren op het gebied van luchtkwaliteit hebben in 2007 geleid tot een aanpassing van de Wet milieubeheer op het gebied van de luchtkwaliteitseisen. Het Besluit en de Regeling "Niet In Betekenende Mate bijdrage" zijn in 2007 in werking

getreden en het Besluit luchtkwaliteit 2005 is komen te vervallen. Deze wetswijziging brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Uitsluiting van het stand-still beginsel (zoals was opgenomen in het Besluit Luchtkwaliteit 2005). Het stand-still beginsel houdt in dat een situatie die voldoet aan de normen, toch niet mag verslechteren tot aan de norm. Uitsluiting van dit beginsel ten aanzien van luchtkwaliteit betekent dat de luchtkwaliteit mag worden 'opgevuld' tot aan de grenswaarde.
- Er komt een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) bij (dreigende) overschrijding grenswaarden. Het NSL is inmiddels vastgesteld en in werking getreden.
- Introductie van het principe 'Niet in betekende mate verslechteren'; een verslechtering van de luchtkwaliteit is toegestaan, mits dit niet in betekende mate is. Hiervoor wordt een grens van 3% gehanteerd.

Omdat het bestemmingsplan buitengebied in hoofdzaak een conserverend plan is - waarin uitsluitend op perceelsniveau ontwikkelingen worden toegestaan - is in het kader van het plan geen nader onderzoek op het gebied van de luchtkwaliteit noodzakelijk. Wel geldt dat evt. wijzigingsplannen niet op voorhand onuitvoerbaar mogen zijn in relatie tot de geldende luchtkwaliteitseisen. Grotere uitbreidingen van agrarische bedrijven (bij wijziging) zullen alvorens gerealiseerd te kunnen worden, getoetst moeten worden op het aspect luchtkwaliteit.

11.6. Externe veiligheid

Inleiding

De gemeente Drimmelen heeft de Regionale Milieudienst West-Brabant (RMD) opdracht verleend om voor het aspect Externe Veiligheid de externe veiligheidsrisico's voor het bestemmingsplan Buitengebied, middels een zogenaamde quick-scan (d.d. januari 2012). Deze quickscan is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan is toegevoegd.

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en

dienen plaatsgebonden risico (PR¹²) en het groepsrisico (GR¹³), en eventuele toename hiervan, bepaald te worden.

Toetsingskader

Bevi

In het Bevi zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet ruimtelijke ordening. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe situaties moet worden getoetst aan de risiconormen. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) strekt tot uitvoering van het Bevi. In het Revi staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningsplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar van een inrichting mogen geen kwetsbare objecten zijn gelegen. In principe geldt dat ook voor beperkt kwetsbare objecten tenzij er “gewichtige redenen” zijn om daarvan af te wijken. Indien het plangebied ligt binnen het invloedsgebied¹⁴ van een inrichting, dan dient het groepsrisico te worden verantwoord bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Transport

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en weg dient plaats te vinden aan de hand

¹² PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom de inrichting of langs vervoersassen zoals wegen. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties is het gebruikelijk om het niveau van 10^{-5} /jr als grenswaarde te hanteren, 10^{-6} /jr geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} /jr.

¹³ GR kan worden beschouwd als een maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

¹⁴ Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

van de Circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012”, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen¹⁵.

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (hierna te noemen Circulaire) zijn vaste afstanden opgenomen voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Binnen het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar is bebouwing (kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) in beginsel niet toegestaan. Bij omgevingsbesluiten die ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken langs basisnet routes dient wel een berekening van het groepsrisico plaats te vinden.

Wat de berekening van het groepsrisico betreft dient voor bestemmingsplannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen e.d. die na 1 juli 2012 ter inzage worden gelegd en die betrekking hebben op de omgeving van de in de bijlagen van de in de Circulaire genoemde vaar-, auto- en spoorwegen, uit te worden gegaan van de in de bijlagen vermelde vervoerscijfers. Die vervoerscijfers zijn gebaseerd op een maximale benutting van de groeirimte voor het vervoer. Bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit dient het groepsrisico te worden verantwoord.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

Toetsing

Bevi

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹⁶ en de Risicokaart¹⁷ geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied binnen het invloedsgebied ligt van de volgende Bevi-inrichtingen:

- Spooreplacement Lage Zwaluwe (gemeente Moerdijk);
- Shell Nedeland Chemie B.V. (gemeente Moerdijk);
- LPG afleverinstallatie Ello-3 B.V. (Eerste weg 2, Zevenbersche Hoek);
- LPG afleverinstallatie Texaco (Steehoven, rijksweg A59);
- LPG afleverinstallatie Tankpunt B.V. (Zeggelaan 200, Terheijden)

¹⁵ Op het moment dat de Wet Basisnet in werking treedt (naar verwachting 1 juli 2014) zullen de tabellen zoals deze in de Circulaire zijn opgenomen, worden opgenomen in de Regeling Basisnet.

¹⁶ Het RRGS is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

¹⁷ De Risicokaart geeft weer waar risicobronnen zich bevinden.

- Bovengrondse Propaantank 20m³ Kwekerij Zonzeel (Zonzeelseweg 4, Hooge Zwaluwe);
- Bovengrondse Propaantank 20m³ Mts Nuijten (Bergseweg 15, Drimmelen);
- Bovengrondse Propaantank 20m³ Mts Nuijten (Bergseweg 17, Drimmelen).

1) Plaatsgebonden Risico

Bovengenoemde inrichtingen zijn kwalitatief beoordeeld, waarbij is nagegaan of er in de huidige en toekomstige situatie sprake is van een aandachtspunt waarvoor nader onderzoek gewenst is.

Met betrekking tot de inrichting aan de Zonzeelseweg 4 (Kwekerij Zonzeel) is de installatie getoetst aan de concept wijziging Revi, tabel 10, waarin standaard afstanden zijn opgenomen tot al dan niet geprojecteerde kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten voor insluitsystemen voor propaan. Op basis van deze toetsing bedraagt het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶/jaar: 55 meter gemeten vanaf het vulpunt en het aansluitpunt van de bovengrondse tank. Uitgaande van een bovengronds reservoir met een inhoud van 20m³ of meer en een doorzet van meer dan 300m³ en kleiner of gelijk aan 600m³. Voor de overige Bevi-inrichtingen liggen binnen het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ contour geen kwetsbare objecten en wordt derhalve voor het bestemmingsplan buitengebied voldaan aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico. Geconcludeerd wordt dat wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

2) Groepsrisico

Gezien de ontwikkelingsmogelijkheden voor o.a. minicampings bij agrarische bedrijven is binnen het invloedsgebied van de verschillende risicobronnen in het plangebied een beperkte toename van personendichtheid mogelijk. Als gevolg van deze verruiming van het bestemmingsplan kan de personendichtheid (tijdelijk gedurende het seizoen) binnen het invloedsgebied van bestaande risicobronnen toenemen, waardoor ook de hoogte van het groepsrisico kan toenemen. De toename is dermate beperkt dat relevante effecten op het groepsrisico niet te verwachten zijn. De effecten op het groepsrisico zijn, net als voor het plaatsgebonden risico als neutraal beoordeeld.

Het groepsrisico van de LPG afleverinstallaties van de inrichtingen: ELLO-3 B.V. en Tankpunt B.V. kan in het kader van BP Buitengebied buiten beschouwing blijven. Dit omdat zich binnen het invloedsgebied (dat binnen het bestemmingsplan ligt) geen of minder dan 10 personen aanwezig zijn.

Gelet op bovenstaande zijn aanvullende risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Transport

Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan het transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen, spoorwegen, autowegen en door buisleidingen.

1) Vaarwegen

Het bestemmingsplan is gelegen op meer dan 200 meter van een Basisnet vaarweg Hollandsch Diep (route Dordtsche Kill-haven Moerdijk), zoals deze is opgenomen in tabel 3 van de Circulaire. Gelet hierop is een risicoberekening niet relevant en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

2) Spoorwegen

Bijlage 4 van de Circulaire is van toepassing op alle spoorlijnen die onderdeel uitmaken van het hoofdspoorwegennet, zoals gedefinieerd in de Spoorwettenwet. Het spoortraject emplacement Lage Zwaluwe – Oosterhout behoort niet tot het hoofdspoorwegennet en is daarom niet als risicovol aangemerkt en ook niet opgenomen in het basisnet spoor. Een nadere risicoanalyse is derhalve niet noodzakelijk. Het spoortraject Dordrecht – Breda (welke wel onderdeel uitmaakt van het hoofdspoorwegennet) grenst eveneens aan het bestemmingsplan. Gelet hierop zijn de risico's voor dit spoortraject nader beschouwd.

Om inzicht te krijgen in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van het spoortraject Dordrecht - Breda is, middels de in december 2013 door het ministerie van I&M beschikbaar gestelde Basisnetviewer, een kwalitatieve risicoanalyse uitgevoerd. In deze risicoanalyse zijn eveneens de gegevens, zoals die zijn opgenomen in tabel 4 van de Circulaire betrokken. Uit deze analyse blijkt dat de veiligheidszone, zoals deze is opgenomen in bijlage 4 van de Circulaire, niet binnen het bestemmingsplan ligt er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebondenrisico. Het hoogste groepsrisico (GR) per km ter hoogte van het plangebied ligt ruim onder de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico. Deze bedraagt minder dan 0.3x OW.

Op basis van bovengenoemde risicoanalyse wordt geconcludeerd dat het groepsrisico tussen 0.1 en 1 X OW ligt, maar niet meer dan 10% stijgt¹⁸. Overeenkomstig de Circulaire en het toekomstig Bevt is het groepsrisico beperkt verantwoord. In bijlage 5 is deze beperkte verantwoording opgenomen.

3) Autowegen

Het bestemmingsplan Buitengebied grenst ter hoogte van knooppunt Zonzeel aan de A16 (wegvak B37). Daarnaast doorkruist de A59

¹⁸ Indien het GR kleiner is dan 0.1 X OW of onder de OW ligt en het GR met minder dan 10 % stijgt, kan een uitgebreide verantwoording achterwege blijven.

(wegvak B15 en B102) het BP Buitengebied. Gelet hierop is een risicoanalyse noodzakelijk.

Bijlage 2 van de Circulaire geeft aan dat de veiligheidszone voor de A16 (wegvak B37: knooppunt Klaverpolder – knooppunt Zonzeel) 33 meter bedraagt, gemeten vanuit het hart van de weg. De afstand van het BP Buitengebied tot aan de A16 bedraagt ten minste 100 meter. De veiligheidszone ligt dan ook niet binnen het bestemmingsplan. Er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.

Voor het wegvak B15 en B102 (knooppunt Zonzeel – knooppunt Hooipolder) geldt een veiligheidszone van maximaal 10 meter. Deze veiligheidsafstand ligt op de rijksweg en daarmee niet binnen het bestemmingsplan er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar.

Op basis van het eindrapport basisnet weg (oktober 2009, pagina 55) is vastgesteld dat het groepsrisico voor zowel de A16 als A59 onder de 0.1 x oriënterende waarde ligt. Overeenkomstig de Circulaire en het toekomstig Bevt is het groepsrisico beperkt verantwoord. In bijlage 5 is deze beperkte verantwoording opgenomen.

3.1) Provinciale weg N285

Binnen het plangebied is de provinciale weg N285 gelegen waarover structureel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In opdracht van de Provincie Noord-Brabant is door Arcadis in 2010 onderzoek gedaan naar de risico's als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen. In dit onderzoek is ook de N285 betrokken. Uit de door Arcadis uitgevoerde risicoberekeningen komt naar voren dat er langs geen enkele provincialeweg een PR 10^{-6} contour aanwezig is. Dit betekent dat er geen ruimtelijke beperking hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van de N285.

4) Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen liggen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied diverse buisleidingen zijn gelegen.

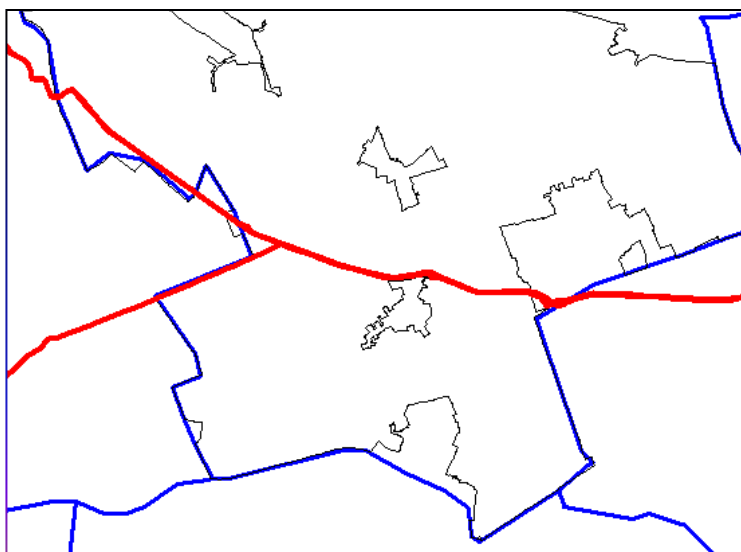
Voor de hogedruk aardgasleidingen zijn risicoberekeningen uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.51 (bijlage 3). Voor de beide K1-leidingen (aardolieproducten), in beheer bij de Rotterdam Rijn Pijpleiding (RRP), zijn de afstanden aangehouden zoals deze door de exploitant zijn aangegeven en opgenomen in de inspraaknota van 8 oktober 2013. Voor de K1-leiding van Petrochemical Pipeline Services (PPS) is de afstand

gebaseerd op een eerdere berekening door de PPS-organisatie van 28 maart 2012.

In tabel 1 zijn de in het plangebied gelegen leidingen aangegeven, met hierbij opgenomen: de afstanden tot de PR 10^{-6} /jaar contour en de inventarisatieafstanden (invloedsgebied: 1% letaliteit). In tabel 2 is de gedetailleerde informatie opgenomen, die is berekend met CAROLA, van alle afzonderlijke delen (segmenten) van de hogedruk aardgasleidingen.

Beheerder / gebruiker	Stofnaam	PR 10^{-6} [m]	Invloedsgebied (1% letaliteit) [m]	Diameter [inch]	Max. werkdruk [bar]
RPP-organisatie	(K1) Olieproducten	27,8*	36	24	62
RPP-organisatie	(K1) Ruwe olie	44,7*	45	36	43
PPS-organisatie	(K1)	13*	29	8	80
Gasunie	Aardgas	Zie tabel 2	45 - 95	4 - 8	40

Tabel 1: buisleidingen met gevaarlijke stoffen in het plangebied;
*door exploitanten berekend



Figuur 1: ligging aardolieleidingen (rood)

Hogedruk aardgasleidingen

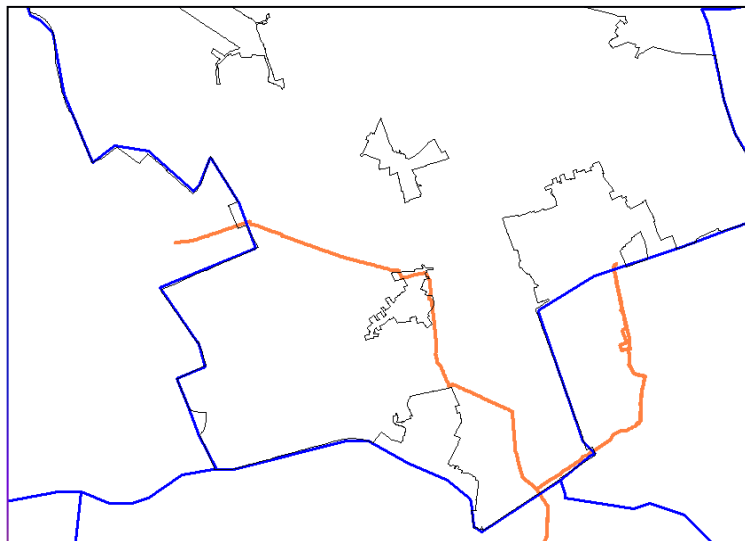
Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat binnen het plangebied diverse hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. Deze leidingen zijn in tabel 2 weergegeven. Hierbij zijn de relevante resultaten uit de Carola risicoberekening (bijlage 3) vermeld. Per buisleiding is aangegeven of deze een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} per jaar en per buisleiding is aangegeven of er sprake is van een GR. Hierbij is tevens de hoogte van het GR vermeld t.o.v. de oriënterende waarde.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR 10-6	Max. GR t.o.v. OW	100% letaliteit (m)
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-527-02*	108	40.00	Nee	0	30
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-527-06*	219	40.00	Nee	0	55
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-527-07*	168	40.00	Nee	0	45
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-527-08*	114	40.00	Nee	0	30

Tabel 2: Berekend GR van de hogedruk aardgasleidingen.

*codering wijkt af van de codering in 2011 zoals gebuikt in Carola

De leidingen waar de hoogte van het GR 0 is, zijn zodanig gelegen dat er binnen hun invloedsgebied weinig tot geen populatie voorkomt, waardoor de kans op een ongeval met grote groepen mensen vrijwel nihil is.



Figuur 2: ligging hogedruk aardgasleidingen (oranje)

1) Belemmeringenstrook

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, is de belemmeringenstrook van alle leidingen als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. De belemmeringenstrook bedraagt 5 meter aan weerszijden van de aardolieleidingen en 4 meter vanaf de hogedruk aardgasleidingen, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

2) Plaatsgebonden risico

Uit de uitgevoerde CAROLA berekeningen (bijlage 3) blijkt dat er voor de binnen het plangebied gelegen hogedruk aardgasleidingen geen plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar wordt berekend.

Naast de hogedruk aardgasleidingen liggen er binnen de gemeente Drimmelen nog een drietal buisleiding waarop het Bevb van toepassing is. Deze leidingen zijn, evenals de hogedruk aardgasleidingen deels gelegen in de buisleidingenstrook zoals deze is opgenomen Structuurvisie Buisleidingen (2013) en hebben een PR 10^{-6} -contour die varieert van 13 tot 44,7 meter.

Voor die leidingen waarvoor het Bevb in werking is getreden geldt dat binnen de PR 10^{-6} per jaar, zoals deze in bovengenoemde figuur 1 en 2 is aangegeven, geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen worden bestemd.

Indien er zich reeds kwetsbare objecten bevinden dient de exploitant er zorg voor te dragen dat vóór 1 januari 2014 het PR van 10^{-6} per jaar niet meer wordt overschreden.

Deze termijn is onlangs verlengd tot tenminste 1 juli 2014. Voor geprojecteerd kwetsbare objecten, die op grond van het bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, geldt voor de exploitant dat deze er voor moet zorgen dat binnen drie jaar na de realisatie van het kwetsbaar object het PR 10^{-6} per jaar niet wordt overschreden.

3) Groepsrisico

Voor de hogedruk aardgasleidingen is op basis van de uitgevoerde CAROLA berekeningen gebleken dat er binnen de gemeente Drimmelen geen groepsrisico aandachtspunten zijn (bijlage 1). Het groepsrisico voor alle binnen de gemeente gelegen hogedruk aardgasleidingen bedraagt 0.

Voor de K1-, K2-, K3- leidingen (aardolieproducten) is door het RIVM geconcludeerd dat er bij dit soort leidingen geen sprake kan zijn van een (significant) groepsrisico indien er sprake is van normale bevolkingsdichtheden. In het buitengebied zijn bevolkingsdichtheden zeer laag zodat er geen sprake is van een groepsrisico.

Omdat er geen sprake is van een groepsrisico is de verantwoording hiervan beperkt gebleven tot het verwerken van het advies van de Veiligheidsregio inzake de aspecten rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening. In bijlage 5 is deze beperkte verantwoording opgenomen.

11.7. Plan-MER

Op basis van Europese regelgeving dient sinds september 2006 bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een

volwaardige plaats te worden geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. Hiertoe dienen milieudoelstellingen integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces te worden meegewogen, waardoor milieubelangen volwaardig kunnen worden afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Een plan-MER is een Milieu Effecten Rapportage, waarin bepaald kan worden welke milieu effecten kunnen plaatsvinden op mogelijk te maken ontwikkelingen binnen het vast te stellen plan. Binnen de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet is bepaald wanneer een planMER verplicht is.

Als een plan kaders biedt voor MER-beoordelings-plichtige activiteiten of als niet is uit te sluiten dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden significante gevolgen voor de natuur kunnen hebben is een planMER in principe een vereiste. Het is daarom noodzakelijk een goede afweging te maken.

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de omvang van bestaande bouwblokken en de mogelijkheid voor uitbreiding voor veehouderijen opnieuw vastgelegd. Hiermee wordt juridisch het vestigingsbeleid voor intensieve veehouderijen opnieuw bepaald en is het bestemmingsplan de opmaat voor latere m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten. Bijvoorbeeld het uitbreiden van een intensieve veehouderij voor het fokken, mesten of houden van meer dan 60.000 hennen of meer dan 3000 mestvarkens (zie m.e.r.-drempel in categorie C.14 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.). Het bestemmingsplanbesluit is hierdoor plan-m.e.r.-plichtig.

Daarnaast ligt in de gemeente Drimmelen het Natura 2000-gebied de Biesbosch. Op grond van het bepaalde in de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet dient voor dit bestemmingsplan een Plan-mer inclusief passende beoordeling te worden opgesteld.

Zowel de discussies over stikstofbelasting van Natura 2000-gebieden als de discussies rondom megastallen maken het belangrijk dat een zorgvuldige en transparante afweging wordt gemaakt waarbij de milieu-aspecten een duidelijke plaats in het proces hebben.

Met het opstellen van de planMER is beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is (bv voor uitbreiding agrarische bedrijven). Hiertoe zijn alternatieven in beeld gebracht, die de bandbreedte van de milieugebruiksruimte inzichtelijk maken.

De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zijn gebruikt als onderbouwing en bijstelling van de beleidsregels in voorliggend bestemmingsplan buitengebied.

Opzet planMER

In de planMER (die als bijlage 6 aan dit bestemmingsplan is toegevoegd) zijn de te verwachten milieueffecten van de ontwikkelingsmogelijkheden conform het ontwerpbestemmingsplan onderzocht, met name voor de veehouderij en de ontwikkeling van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Voor diverse overige ontwikkelingsmogelijkheden (bv omvorming van agrarische gronden naar natuur) geldt dat dit bestemmingsplan niet kaderstellend is voor m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteiten of nadelig voor het milieu kan zijn.

Het voorgenomen bestemmingsplan is vertaald in een tweetal scenario's. Beide scenario's zijn een zeer theoretische invulling van de toekomstige situatie. Immers, het is onmogelijk om in te schatten of, wanneer en waar gebruik gemaakt zal gaan worden van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Door toepassing van scenario's kunnen wel mogelijke bandbreedtes in de milieueffecten in beeld worden gebracht.

In het maximaal ('worst case') scenario zijn de theoretisch maximale ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan beoordeeld. Binnen het maximale scenario is er van uitgegaan dat alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven die door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid kunnen uitbreiden of omschakelen naar een andere functie dit ook daadwerkelijk doen. Hierbij is er vervolgens van uitgegaan dat deze omschakeling of uitbreiding plaats vindt op de 'worst case' manier. Het maximaal scenario is een 'worst case' vertaling van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan, maar heeft een weinig realistisch gehalte. In de planMER zijn vervolgens de effecten van het worst case uitbreidings scenario bepaald ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie. Deze situatie is per locatie en diercategorie benaderd op basis van de bezettingsgraad die is ontleend aan de dieraantallen die zijn geregistreerd bij het CBS en de vergunde aantallen dieren op basis van Web-bvb.

Daarom is op basis van beschikbare trendgegevens voor de landbouw, ook een kwalitatieve vertaling gemaakt naar de redelijkerwijs te verwachten situatie. In het realistisch scenario is uitgegaan van de 'verwachte' ontwikkeling in het buitengebied, gebaseerd op cijfers beschikbaar van het CBS en trendrapporten over de landbouw.

Tenslotte is in het MER een variant beschouwd, met de mogelijkheid tot kleinschalige opwekking van windenergie met turbines tot 25 meter hoogte bij agrarische bedrijven

Aanvulling planMER

De ontwerp planMER heeft samen met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Daarnaast is de ontwerp planMER conform de daarvoor geldende wettelijke procedures voor advies aan de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) voorgelegd. Naar aanleiding van het voorlopig advies van de Commissie m.e.r. (dd. 18 december 2013) is de regeling in het bestemmingsplan nader verfijnd en is een aanvulling van de planMER opgesteld (dd. 3 januari 2014), waarin een gemeentelijke reactie is beschreven op de door de Commissie m.e.r. geconstateerde tekortkomingen. De Commissie m.e.r. heeft deze aanvulling meegenomen in haar definitief advies (dd. 14 februari 2014).

Resultaten

Natura 2000 gebieden

In het kader van de Passende beoordeling is nagegaan of de ontwikkelingsmogelijkheden die het voorgenomen bestemmingsplan zal bieden, negatieve gevolgen kunnen hebben op Natura 2000-gebieden in de omgeving, waaronder de Biesbosch, Hollands Diep, de Langstraat en Ulvenhout.

In een aantal gevallen worden de kritische depositiewaarden in de huidige situatie reeds overschreden. De toename van stikstofdepositie ten opzichte van de huidige, feitelijke situatie kan in de Biesbosch, de Langstraat en Ulvenhout leiden tot significant negatieve effecten. Belangrijke nuancering die hierbij gemaakt dient te worden is dat de effecten onderzocht zijn uitgaande van een 'worst case' scenario. Wanneer één of enkele bedrijven zich zullen ontwikkelen zal de toename van de stikstofdepositie veel geringer zijn. Ook in die situatie zijn significant negatieve effecten op voorhand echter niet uit te sluiten.

Overige natuurwaarden

Binnen de EHS kunnen stikstof gerelateerde effecten optreden binnen de WAV-gebieden. De optredende effecten in deze gebieden zijn grotendeels vergelijkbaar met de optredende effecten op Natura 2000-gebieden. Doordat er geen agrarische bedrijven binnen de EHS liggen, is er geen sprake van effecten door ruimtebeslag. Effecten door verstoring vanwege agrarische en recreatieve activiteiten zijn, met name in het maximale scenario niet uit te sluiten.

Enig effect van stikstofdepositie op beschermde en rode lijst soorten in Natura 2000- en WAV-gebieden is niet uit te sluiten. Ook is enige verstoring vanwege uitbreiding van agrarische en recreatieve activiteiten mogelijk. In het maximale scenario hangt deze verstoring zowel samen met de agrarische activiteit als de recreatieve nevenactiviteiten.

Geconstateerd is dat er op projectniveau voldoende mogelijkheden bestaan om negatieve effecten te voorkomen of te mitigeren.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie

In het maximale scenario is sprake van een toename van (agrarische) bebouwing en mogelijke schaalvergroting. Er kan verdichting optreden en hierdoor enige aantasting ontstaan van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden op projectniveau. In het realistisch scenario is hiervan in veel minder sterke mate sprake.

De bescherming van specifieke landschappelijke waarden in de gebieden met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden is vertaald in randvoorwaarden middels gebruiksverboden en een omgevingsvergunningenstelsel. Het bestemmingsplan biedt voor alle deelgebieden randvoorwaarden door middel van planregels om landschappelijke waarden te beschermen. Daarnaast worden eisen gesteld aan landschappelijke inpassingen en mitigerende /compenserende maatregelen bij nieuwe ontwikkelingen. Hoewel het niet volledig uitgesloten is dat de hierboven genoemde effecten optreden, kan bieden de bedoelde kaders naar verwachting voldoende randvoorwaarden om de bestaande landschapskwaliteiten te kunnen waarborgen.

Effecten op archeologische monumenten zijn uitgesloten, gezien deze niet in de directe omgeving van uitbreidingsmogelijkheden van bouwvlakken liggen. Voor de bescherming van archeologische verwachtingswaarden wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' opgenomen.

Geur

In het maximale scenario is sprake van enige verslechtering van de leefkwaliteit als gevolg van een toename van geuremissie. In het realistisch scenario treedt een dergelijke verslechtering nauwelijks op.

Het aantal mensen dat potentieel blootgesteld wordt aan geurhinder blijft beperkt. De ondernemer moet de effecten mitigeren door geuremissie-beperkende technieken toe te passen, bijvoorbeeld een luchtwassysteem. Door toepassing van dergelijke mitigerende maatregelen leidt de uitbreiding van het aantal dieren niet tot meer overlast.

Luchtkwaliteit

Gezien de reeds lage achtergrondbelasting binnen de gemeente (maximaal 24 microgram/m³) zal uitvoering van één van beide scenario's niet leiden tot relevante toename van fijn stof in de lucht en daardoor knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. De geldende grenswaarden zullen niet worden overschreden.

Gezondheid

Uitbreiding of omschakeling van bedrijven binnen het plangebied kan leiden tot een hogere veedichtheid. Dit kan theoretisch leiden tot een (enigszins) hogere kans op verspreiding van dierziekten

Er is geen aanleiding om aan te nemen dat bij volledige benutting van de planologische ruimte van de bestemmingsplannen significante effecten op gezondheid van mens en dier optreden. Enige effecten op lokaal niveau bij bepaalde kwetsbare groepen zijn echter ook niet volledig uit te sluiten. Door het toepassen van innovatieve stalsystemen en productiemethoden kunnen risico's voor de volksgezondheid en voor de gezondheid van dieren worden beperkt.

Overige thema's (water, bodem, verkeer, geluid en externe veiligheid)

Effecten op de overige thema's treden enkele op in het maximale scenario. In het reële scenario zijn geen relevante effecten te verwachten.

Ten aanzien van de thema's bodem, water en externe veiligheid zijn geen wezenlijk negatieve effecten te verwachten zijn. Dit komt doordat de ontwikkelmogelijkheden binnen het plangebied beperkt zijn, relatief weinig effect hebben op de genoemde aspecten en de effecten niet optreden nabij voor die aspecten gevoelige gebieden of (clusters van) gevoelige objecten.

In het maximale scenario is in het seizoen sprake van een merkbare toename van recreatieverkeer vanwege de minicamping. Lokaal kan ook de geluidbelasting hierdoor toenemen. In het reële scenario zijn geen merkbare effecten op verkeer of geluid te verwachten.

Voor alle aspecten geldt bovendien dat het bestemmingsplan door gebruiksverboden en een stelsel van omgevingsvergunningen bescherming biedt tegen ongewenste ontwikkelingen.

Variant windenergie

De variant windenergie onderscheidt zich in negatief opzicht van de basisvariant op de aspecten landschapstype en structuur, ruimtelijk-visuele kwaliteit, Natura 2000-gebieden, soorten en geluid. Ondanks dat de omvang en effecten van individuele turbines in de meeste gevallen heel beperkt zijn, weegt het aantal windturbines (in deze variant mogelijk op elke bouwvlak) mee in deze beoordeling.

Conclusie

Consequentie van de te hoge stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden is dat het bestemmingsplan, zonder aanvullende maatregelen, in strijd is met de Natuurbeschermingswet en er sprake is van een onuitvoerbaar plan. Dat de Natura 2000-gebieden, ook zonder de ontwikkelingen in het plangebied (deels) al een te hoge stikstofbelasting kennen, neemt niet weg dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot een toename van de stikstofdepositie.

In de praktijk zal de vergunningverlening in het kader van de natuurbeschermingswet en provinciale Verordening stikstof ervoor zal zorgen dat bij uitbreiding of nieuwvestiging van veehouderijen geen toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op zal treden. Daarmee worden (extra) effecten van stikstofdepositie en de kans op significante gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen voorkomen. Dit dient echter ook in het bestemmingsplan te worden geborgd.

Voor de overige aspecten zijn geen negatieve effecten te verwachten mede vanwege de beschermende randvoorwaarden die reeds in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Op basis van de resultaten van de plan-MER en het provinciaal beleid zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in het plan, mede naar aanleiding van milieuinformatie, (naar beneden) bijgesteld en zijn de uitbreidings- en omschakelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven aangescherpt.

Om enige planologische flexibiliteit voor het bestemmingsplan te behouden, maar anderzijds de ongewenste toename van ammoniakemissie te voorkomen is in het bestemmingsplan als nadere randvoorwaarde opgenomen dat oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van dierplaatsen (ook binnen het agrarisch bouwvlak) voor zowel voor intensieve als grondgebonden veehouderijen uitsluitend mogelijk is nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend, waarvoor als randvoorwaarde geldt dat er aantoonbaar geen toename plaats vindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten op zichte van de bestaande situatie danwel aangetoond is dat de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg niet zal verslechteren en er geen significant verstorend effect zal zijn op de kwalificerende soorten van een Natura2000-gebied. Hiermee wordt als het ware een 'emissieplafond' aan het bestemmingsplan gekoppeld.

Mede naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. en een ingediende zienswijze is bovenstaand stikstofemissie standstill-principe verder door vertaald in de regeling door dit standstill-principe ook van toepassing te laten zijn op het gebruik van dierenverblijven. Er is immers binnen de regels van het bestemmingsplan anders niet uit te sluiten dat een intensiever gebruik van dierenverblijven leidt tot een toename van

stikstofemissie. Uit de aanvulling van de planMER blijkt dat het verschil tussen de vergunde veestapel en de daadwerkelijk aanwezige veestapel vrij groot is. Er zijn meer dierplaatsen vergund dan er feitelijk aanwezig zijn. Daarom is in de gebruiksregels van het bestemmingsplan opgenomen, dat het gebruik van stallen voor meer dierplaatsen dan bestaand niet is toegestaan. Via een omgevingsvergunning kan hier van worden afgeweken, maar dat dient te worden aangetoond dat er geen toename plaats vindt van de ammoniakemissie ten opzichte van de bestaande situatie danwel dat wordt aangetoond dat een eventuele toename niet leidt tot significante effecten op een Natura 2000 - gebied.

De eerder opgenomen verwijzing in de regels naar de nog niet bestaande PAS regeling is naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r. in het definitieve bestemmingsplan niet opgenomen.

Daarnaast is de omschakeling van een grondgebonden agrarische bedrijf, niet zijnde een veehouderij naar een grondgebonden veehouderij (waaronder ook een productiegerichte paardenhouderij) niet meer binnenplans toegestaan. Voor betreffende gevallen dient een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

Bovendien is mede als gevolg van gewijzigd provinciaal beleid uitbreiding van het agrarisch bouwvlak van grondgebonden veehouderijbedrijven slechts mogelijk tot 1,5 ha. In A-1 gebied kan via wijziging nog wel aansluitend aan het bouwvlak een differentiatievlak van maximaal 0,5 worden opgericht ten behoeve van noodzakelijke ruwvoerder-voorzieningen.

Tenslotte is de mogelijkheid tot oprichting van windturbines tot 25 meter hoogte bij agrarische bedrijven voor kleinschalige opwekking van windenergie niet als generieke mogelijkheid in het plan opgenomen. In voorkomende situaties dient een afzonderlijke planologische procedure gevolgd te worden, waarin alle mogelijk in het geding zijnde belangen en waarden op de voorgenomen locatie tegen elkaar afgewogen kunnen worden.

Overigens betreft de vergelijking van milieueffecten in het MER de vergelijking tussen de feitelijke milieusituatie en de maximale ontwikkeling conform het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Hierbij wordt voorbijgegaan aan de ontwikkelingsruimte die de vigerende plannen nog wel bieden, maar het nieuwe plan niet meer (waaronder nieuwvestiging van agrarische bouwblokken via wijzigingsprocedure, omschakeling naar intensieve veehouderij en hervestiging / omschakeling naar glastuinbouw). Doordat deze ontwikkelingen geen onderdeel meer uitmaken van het bestemmingsplan zijn ook de maximale milieueffecten van het plan (aanzienlijk) minder dan de maximale milieueffecten van het vigerend bestemmingsplan. Indien de maximale mogelijkheden van de vigerende plannen en het nieuwe plan vergeleken worden is met het niet overnemen van de bovengenoemde ontwikkelingsmogelijkheden (theoretisch gezien) al een groot positief milieueffect gerealiseerd. Dit betreft onder andere de milieuaspecten landschap, luchtkwaliteit, stikstofdepositie & Natura 2000 gebied en gezondheid.

Uitvoerbaarheid

In het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is de vraag of uitbreiding van veehouderijen en glastuinbouwbedrijven mogelijk is zonder toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebied. Bij een ongewijzigd stalsysteem cq. verwarmingstechniek leidt uitbreiding per definitie tot een toename van stikstofemissie en daarmee tot een toename van stikstofdepositie. Uitbreiding zonder toename van stikstofdepositie kan dan ook alleen maar als bedrijven in staat zijn hun bestaande stikstofemissie te verminderen. De zo gewonnen 'emissieruimte' is dan (op bedrijfsniveau) beschikbaar voor uitbreiding ("interne saldering").

Alle dieren moeten momenteel al gehuisvest zijn op huisvestings-systemen die voldoen aan de maximale emissiewaarde volgens het Besluit huisvesting; op basis van best beschikbare technieken (BBT). Er zijn voor de afzonderlijke stalsystemen en diersoorten echter verschillende (algemeen geaccepteerde en zich in de praktijk bewezen) emissie-reducerende technieken stalsystemen beschikbaar die een lagere emissie veroorzaken dan op basis van de BBT.

Uit nadere analyses, zoals ook opgenomen in de aanvulling van de planMER blijkt dat een standstill van de stikstofemissie niet betekent dat voor veehouderijen geen ontwikkelingsruimte meer is. Door gebruik te maken van aanvullende ammoniakemissie reducerende stalsystemen of technieken ontstaat de mogelijkheid om, binnen het geldende emissieplafond meer dieren te kunnen houden. Ook voor glastuinbouwbedrijven geldt dat er emissie-armere verwarmingstechnieken zijn, waarmee een bedrijfsuitbreiding niet hoeft te leiden tot een toename van stikstofdepositie op een Natura2000-gebied.

In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat rundveebedrijven afhankelijk van de diercategorie met behulp van andere technieken 10 % tot 45% kunnen groeien t.o.v. BBT. Varkensbedrijven kunnen afhankelijk van de diercategorie en gehanteerde techniek verdubbelen of meer t.o.v. BBT. Bij legkippen kan de omvang in gevallen vertienvoudigen zonder emissietoename.

Voor onderhavig plangebied kan worden gesteld dat van de ca. 125 veehouderijen in het buitengebied van Drimmelen ca. 100 bedrijven (80%) een reële mogelijkheid uitbreidingsruimte kunnen creëren door inzet van emissiearmere technieken. Ca. 25 bedrijven (20 % van het totaal) heeft op basis van de huidige stand van zaken van technieken naar verwachting geen of beperkte uitbreidingsruimte. Het betreft de bedrijven met als hoofdtak paarden, geiten, schapen.

De gemeente acht gelet op bovenstaande voldoende onderbouwd dat het bestemmingsplan met stikstofmaatregelen uitvoerbaar is.

Daarbij kan ook nog opgemerkt worden dat een toename van bebouwing niet per definitie hoeft te leiden tot meer dieren. Bijvoorbeeld ten behoeven van duurzame of diervriendelijkere stalsystemen met meer ruimte per dier kan het bedrijf worden uitgebreid, terwijl toch geen toename van dieren en emissie optreedt. Ook kunnen aanvullende (bij)gebouwen en bouwwerken voor onder andere opslag en nevenfuncties leiden tot een groter ruimtebeslag zonder dat dit leidt tot toename van dieren en / of emissie. De haalbaarheid van het bestemmingsplan op grond van stikstofemissie is hiermee niet direct gerelateerd aan de oppervlakte die geboden wordt voor bedrijfsuitbreiding.

12. WATER

12.1. Inleiding

Het aspect is de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd (watersysteembenadering). Voor de ruimtelijke ordening betekent dit dat water één van de sturende principes voor de ruimtelijke ordening is. Om hieraan daadwerkelijk invulling aan te geven is een wettelijke verplichting opgenomen voor het uitvoeren van een 'Watertoets' bij alle ruimtelijke plannen en besluiten. Hiertoe dient de initiatiefnemer van een plan de waterbeheerder vroegtijdig bij de planvorming te betrekken. De waterbeheerder geeft een wateradvies en de initiatiefnemer dient aan te geven hoe zij met dit advies is omgegaan. De resultaten van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder worden verwoord in een waterparagraaf.

Belangrijkste waterbeheerder in het gebied is het Waterschap Brabantse Delta. Dit waterschap heeft als taak het gebied te beschermen tegen overstromingen, afvalwater te zuiveren en zorg te dragen voor de kwaliteit van oppervlaktewater en het waterpeil.

Water in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld. Daartoe is om te beginnen een goede afstemming met het waterschapsbeleid en daarnaast ook de Provinciale verordening van belang. Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid en wateroverlast dient er letterlijk en figuurlijk ruimte te worden gereserveerd voor water, onder andere door het opnemen van waterbergingsgebieden op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

In het kader van de verplichte "Watertoets" is in het kader van het vooroverleg contact gezocht met het Waterschap Brabantse Delta voor overleg over het nieuwe bestemmingplan.

12.2. Waterbeleid en wetgeving

Alle beleidskaders op het gebied van het water zijn gericht op duurzaam waterbeheer. In ruimtelijke plannen wordt dit begrip afgewogen volgens onderstaande trits:

- 2) Stap 1: voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);
- 3) Stap 2: benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);
- 4) Stap 3: vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Bij duurzaam waterbeheer wordt uitgegaan van het principe dat een overvloed aan (hemel)water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat geprobeerd wordt het vast te houden. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan wordt het water geborgen in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. Nieuwe rioolstelsels worden aangelegd volgens het verbeterd gescheiden principe of een daaraan gelijkwaardig systeem.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebieds-beheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Beleidslijn grote rivieren

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn grote rivieren formeel in werking getreden. De Beleidslijn grote rivieren geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten in de uiterwaarden te beoordelen. De beleidslijn is doorvertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, dat op 30 december 2011 in werking is getreden.

Na het hoogwater in de rivieren in 1993 en in 1995 werd duidelijk dat het water in de rivier veel meer afvoercapaciteit nodig had. Veel van de beschikbare ruimte was in de loop der tijd namelijk verloren gegaan door bebouwing en andere obstakels. Daarom werden in 1997 bouwactiviteiten in het rivierbed sterk aan banden gelegd. Maar vanuit het oogpunt van regionale ontwikkelingsmogelijkheden werd deze aanpak naderhand als te restrictief ervaren. Dit leidde tot aanpassing van het beleid. De Beleidslijn grote rivieren maakt het mogelijk om bestaande bebouwing in het rivierbed een nieuwe bestemming te geven waardoor leegstand voorkomen wordt. Daarnaast blijven delen van het rivierbed voorbehouden aan riviergebonden activiteiten zoals overslagbedrijven, scheepswerven en jachthavens. Ander gebruik is alleen mogelijk als er op andere locaties meer ruimte voor de rivier wordt gecreëerd.

In het stroomvoerend rivierbed mag in beginsel niet worden gebouwd of een andere activiteit worden gepleegd die structureel van invloed is op het afvoervermogen van de Maas. Slechts riviergebonden functies (zijn onder voorwaarden toegestaan ('ja mits'-beleid). Dit geldt ook voor de uitbreiding van bestaande activiteiten. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden en criteria kan voor dat doel gebouwd worden. Wel geldt als extra voorwaarde dat door die activiteit geen (onaanvaardbare) waterstandsverhoging mag optreden.

Buiten het stroomvoerend rivierbed (het bergend regime) kunnen - in principe – alle activiteiten worden toegestaan, mits deze voldoen aan de gestelde rivierkundige voorwaarden, zoals opgenomen in de Waterwet.

In het plangebied is uitsluitend sprake van het Stroomvoerend rivierbed.



Legenda

- Gebieden WBR artikel 2a
- Stroomvoerend regime
- Bergend regime
- Nieuwe binnendijkse gebieden
a.g.v. PKB Ruimte voor de Rivier

Uitsnede kaartblad 36 en 38 Beleidslijn grote rivieren, in blauw het stroomvoerend regime, in groen het bergend regime.

Wet beheer rijkswaterstaatswerken

Op het buitendijks gelegen deel van het plangebied is voorts de Waterwet van toepassing. Het Rijk heeft vaarwegen, waterkeringen, dijken, bruggen, gemalen, sluizen en stuwen in beheer. Deze 'waterstaatswerken' moeten goed beheerd en onderhouden worden, zodat ze veilig en doelmatig kunnen worden gebruikt. De Waterwet geeft Rijkswaterstaat de mogelijkheid hiervoor te zorgen. In de toepassing van deze wet staat het goed functioneren van het waterstaatswerk voorop. Belangen van anderen, zoals vaarweggebruikers, worden hier tegen afgewogen. Volgens de wet is het verboden om zonder toestemming van de minister van Infrastructuur en Milieu iets anders te doen met een waterstaatswerk, dan waarvoor het bedoeld is. Men mag bijvoorbeeld niet zomaar een aanlegsteiger bouwen, of een reclamebord aan een brug hangen.

Voor werkzaamheden en andere activiteiten bij een waterstaatswerk moet eerst een vergunning worden aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Die vergunning kan verleend worden als er wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Er mag bijvoorbeeld geen schade aan het waterstaatswerk ontstaan.

Vergunningen kunnen worden aangevraagd voor bijvoorbeeld de aanleg van een jachthaven, het maken van een afmeerplaats, of voor het bouwen van een tuinhuisje op de oever,

Voor bouwen aan de rivier kunnen particulieren en bedrijven te maken krijgen met de Waterwet als ze willen bouwen in de uiterwaarden van een rivier.

Provinciaal Waterplan

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven. Het waterschap Brabantse Delta heeft als haar beleidsplan het 'Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015' (van kracht m.i.v. 22 december 2009). Het plan is geldig tot en met 22 december 2015. Door het waterbeheerplan moet het watersysteem robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Keur oppervlaktewateren

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Zo is het bijvoorbeeld verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de Keurkaart.

12.3. Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm 'hydrologisch neutraal bouwen' geeft invulling aan het 'niet afwentelen' principe, zoals door de commissie waterbeheer 21^e eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Ieder ruimtelijk ontwikkelingsplan is uniek. De toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen is dan ook maatwerk. Niet in alle gevallen zullen de algemeen geformuleerde normen toereikend zijn voor de toetsing. Wanneer de situatie zo specifiek is dat met het toepassen van de norm geen recht wordt gedaan aan de gedachte van 'niet afwentelen' wordt de ontwikkeling getoetst aan hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgestelde toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en het beïnvloedingsgebied.

Verhard oppervlak

Volgens het huidige beleid "Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden 2009" van het waterschap dienen er in peilbeheerst gebied (en daar is sprake van in het hele buitengebied van Drimmelen) compenserende maatregelen getroffen te worden bij nieuwe toename van verhard oppervlak groter dan 2000 m² (bv door de bouw en aanleg van nieuwe gebouwen, bouwwerken en/of verharding). Per hectare verhard oppervlak dient 604 m³ retentie gerealiseerd te worden, berekend op een maximale bui van T=100.

Deze richtlijn heeft betrekking op het moment waarop de compensatie feitelijk moet worden gerealiseerd en niet op het moment waarop de compensatie planologisch moet worden geregeld. In het ruimtelijk plan moet de mogelijkheid voor de volledige compensatie reeds zijn opgenomen, ook als de bebouwing gefaseerd wordt gerealiseerd.

12.4. Waterlopen

In het buitengebied komen vele waterlopen voor. Alleen de hoofdwatgangen (zgn. A-watgangen), die door het waterschap het meest belangrijk worden geacht, zijn in overleg met het waterschap in het

bestemmingsplan tot 'Water' bestemd. Betreffende gronden mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden.

Gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de A-watergang vallen onder de Keur van het waterschap. Het is verboden om in strijd met de Keur binnen deze 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bebouwing op te richten, in verband met het beheer van de waterloop. De Keurzones van A-watergangen zijn niet (dubbel)bestemd. De Keur werkt op zichzelf en behoeft daarom geen vertaling in het bestemmingsplan.

12.5. Attentiegebied EHS

Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van de zogeheten natte natuurparels (hydrologisch kwetsbare natuurgebieden) verder verslechtert wordt er een beschermingsbeleid gevoerd. Het beleid in deze gebieden is gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur in de natte natuurparels en een externe bescherming tegen ingrepen die een ongewenste beïnvloeding van deze natuurwaarden kunnen hebben. Er is een hydrologisch standstill van toepassing in deze gebieden en in de beschermingszone er omheen. Er mogen in het gebied of in de omgeving geen activiteiten plaatsvinden die een verslechtering van de hydrologische situatie in de natte natuurparel tot gevolg hebben.

Maatregelen voor hydrologisch herstel zijn bijvoorbeeld het dichten en verondiepen van waterlopen, het verhogen van het peil, het plaatsen van stuwen en het voorkomen van de aanleg van drainagemiddelen.

De bescherming in het ruimtelijk spoor dient plaats te vinden door middel van het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De concrete begrenzing van deze gebieden is vastgesteld met de provinciale Verordening waterhuishouding 2005. De begrenzing van de beschermingszone natuurparel is met de vaststelling van de nieuwe Verordening water en de provinciale Verordening ruimte niet gewijzigd.

Derhalve is conform de provinciale Verordening ruimte in onderhavig bestemmingsplan het zogeheten 'attentiegebied EHS' op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming **Waarde – Attentiegebied EHS**. Dit betreft de natte natuurgebieden die binnen de gemeente liggen, de zogeheten natte natuurparels (rondom de Zonzeelsche Polder en het Gat van den Ham) inclusief een beschermingszone.

Vervolgens is in de regels voor gronden met de betreffende dubbelbestemming voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel van kracht. Dit betreft werkzaamheden en

ingrepen, die mogelijk van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding, zoals grondverzet, aanleg van nieuwe drainage en de aanleg van verharde oppervlakten. Agrarische bouwvlakken worden evenwel uitgezonderd van deze omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

12.6. Zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen / Beekherstel

Binnen het plangebied van de gemeente Drimmelen bevinden zich diverse waterlopen, die in de Verordening ruimte (en het provinciaal waterplan 2010-2015) zijn aangeduid ten behoeve van zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Het zijn gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van het natuurlijk watersysteem (beken en krekens) en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden. Deze doelstelling geldt als randvoorwaarde voor ontwikkelingen binnen deze gebieden. In deze gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken.

Noodzakelijke herstelmaatregelen vloeien voort uit de Europese Kaderrichtlijn Water en hebben betrekking op zowel de waterkwaliteit, de kwantiteit als de ecologie. Herstelmaatregelen in de beek zijn bijvoorbeeld hermeandering, inrichting oevers, aanleg van plas-dras gebieden, aanleg vispassages en herstel van brongebieden (kwel).

Om het beekherstel te realiseren zal de betreffende ruimte een strook van 25 meter aan weerszijden van de beek moeten worden ingericht voor de beek. Deze gronden zullen verworven moeten worden en dienen daarna als natuur aangemerkt te worden. Een groot deel van deze ruimte kan dan tevens worden benut voor waterberging. Eventuele verwerving van de gronden vindt overigens uitsluitend op vrijwillige basis plaats.

Het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen overlapt in zijn geheel met de gebieden die in de verordening zijn aangewezen als zoekgebied voor ecologische verbindingzone.

Op de verbeelding is de aanduiding '**wetgevingszone wijzigingsgebied evz/ herstel watersystemen**' opgenomen en in de regels voorzien van een beschermingsregeling. Gronden voorzien van deze aanduiding zijn tevens bestemd ten behoeve van instandhouding van waarden ten behoeve van verwezenlijking, behoud en herstel van de ontwikkeling van een natuurlijk watersysteem.

Bij nieuwvestiging danwel uitbreiding van een agrarisch bouwvlak dient getoetst te worden dat daarmee geen belemmering optreedt voor toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem ter plaatse.

Aanvullend is binnen de 'wetgevingszone - wijzigingsgebied evz/ herstel watersystemen' een stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van kracht. De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 schrijft namelijk voor dat aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft bebouwing en verharding, beperkingen dienen te worden gesteld, zodat de strook niet minder geschikt wordt voor toekomstig herstel van het natuurlijk watersysteem. Hierbij zal als toetsingscriterium gelden dat de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem niet mag worden geschaad.

Daarnaast is binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied evz/herstel watersystemen' een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Natuur van kracht op die plaatsen waar deze aanduiding over de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden of Bos ligt. De wijzigingsbevoegdheid is binnen de kaders van dit bestemmingsplan enkel te gebruiken na vrijwillige medewerking van de landeigenaar.

12.7. Waterberging

Waterbergingsgebieden zijn noodzakelijk om eventuele wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan.

Regionale waterbergingsgebieden betreffen gebieden die van oudsher al regelmatig overstromen, gebieden die door het waterschap hier concreet voor zijn ingericht danwel binnen de planperiode hiervoor nog ingericht zullen worden.

Reserveringsgebieden waterberging betreffen gebieden die wellicht in de toekomst noodzakelijk zijn om water te kunnen bergen.

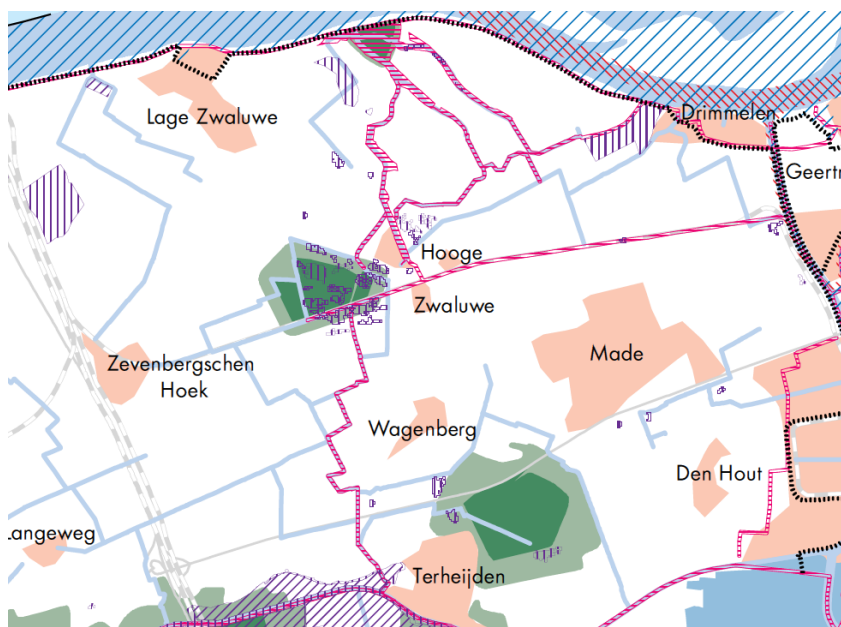
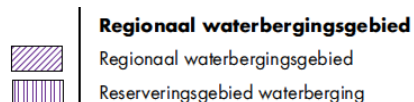
Voor de planologische begrenzing en regeling van de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging dient te worden aangesloten bij de Verordening Ruimte.

Binnen de gemeente Drimmelen zijn een tweetal gebieden aangewezen als regionaal waterbergingsgebied: de oevers van de Mark en een perceel ten noorden van de Dirk de Botsdijk ten westen van lage Zwaluwe, zie ook navolgende figuur.

In de regionale waterbergingsgebieden gelden beperkingen met betrekking tot bouwen en bijvoorbeeld het ophogen van gronden. Ruimtelijke ontwikkelingen en bebouwingsuitbreidingen zijn alleen toegestaan als aangetoond kan worden dat daarmee het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt verkleind en het waterschap hiermee

kan instemmen. Uitbreiding van de bebouwing binnen een agrarische bouwvlak is overigens wel gewoon toegestaan.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 schrijft voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterbergingsgebied mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.



Uitsnede regionale waterbergingsgebieden (Bron: Provinciaal waterplan 2010-2015, plankaart 2 structuurvisie water).

Binnen de gemeente Drimmelen zijn ook een aantal gebieden aangewezen als reserveringsgebied waterberging: onder andere het gebied de Worp, het gebied ten noorden van de oostelijk Parallelweg, een aantal percelen in de Zonzeelsche Polder en de Binnenpolder van Terheijden. Voor deze gebieden geldt momenteel geen concrete waterbergingsopgave. Rekening houdend met klimaatverandering kan echter in de periode tot 2050 behoefte zijn aan extra gebieden voor een restopgave. De invulling hiervan is nog geenszins zeker.

In de reserveringsgebieden waterberging gelden dan ook minder ruimtelijke beperkingen. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient wel in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, worden altijd voorgelegd aan het waterschap, waardoor toetsing aan de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd is. Een specifieke regeling en aanduiding is derhalve in dit bestemmingsplan niet nodig.

12.8. Waterkeringen

Het beheer en onderhoud van de dijken berust hoofdzakelijk bij het waterschap. Bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die betrekking hebben op waterkeringen of hun directe omgeving is de watertoets van toepassing. Doel daarvan is het behoud van de stabiliteit van de waterkering, behoud van de toegankelijkheid voor inspectie en onderhoud van de waterkeringen, het vrijhouden en van ruimte voor toekomstige dijkversterkingen en van de bescherming van de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden van de waterkeringen.

Met ingang van 1 oktober 2012 geldt op grond van het nationale Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) een instructie ten aanzien van de wijze van bestemmen van de waterkering (kernzone) en de bijbehorende beschermingszone. De begrenzing van deze zones is rechtstreeks overgenomen uit de Legger. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de wijze van bestemmen van de kernzone en de beschermingszone.

De zogeheten kernzone van alle bestaande waterkeringen in het plangebied is voorzien van de **dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'**. Oprichting van bouwwerken en bodemwerkzaamheden anders dan normaal onderhoud en landschapsbeheer zijn hier in beginsel niet toegestaan. Bij eventuele voornemens hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering, teneinde te bepalen of met het voornemen de functie van waterkering niet wordt aangetast.

Daarnaast geldt rondom de kernzone van de waterkeringen een beschermingszone. De beschermingszone van de primaire waterkeringen (langs de Amer en het Wilhelminakanaal) en van regionale waterkering (langs De Mark) zijn conform de wettelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen en aangeduid als **'vrijwaringszone – dijk'**. Binnen deze zone kan oprichting van gebouwen alleen onder voorwaarden worden toegestaan.

De beschermingszone van de overige waterkeringen en zogeheten compartimenteringskeringen in het plangebied is niet op de verbeelding en in het bestemmingsplan opgenomen. Ter plaatse is wel de keur van het Waterschap van toepassing en zijn bijvoorbeeld diepe af- en uitgravingen en aanleg van leidingen niet zonder meer toegestaan, maar dient er een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd.

Voor buitendijkse gebieden geldt in het algemeen dat betrokkenen daar op eigen risico wonen en werken. Met de buitendijkse gebieden wordt hier het winterbed van de grote rivieren bedoeld. Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

12.9. Winterbed Amer

Enige gronden van het winterbed van de Amer zijn gesitueerd in het plangebied. Conform de Verordening Ruimte zijn betreffende gronden is mede bestemd tot behoud van het stroomvoerend vermogen van de rivier. Op basis van de beleidslijn Grote rivieren dient zeer terughoudend te worden omgegaan met het toestaan van bouwactiviteiten in een rivierbed.

Derhalve is het betreffende rivierbed op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming: **Waterstaat – Winterbed**. In de regels zijn de randvoorwaarden opgenomen, waaronder eventuele bouwactiviteiten kunnen worden toegestaan. Tevens is in de regels vastgelegd dat het bouwen op eigen risico gebeurt (eventuele schade door hoogwater kan niet verhaald worden op het Rijk).

Van gemeentewege zijn de percelen die als zodanig zijn dubbelbestemd overigens al grotendeels mede als Agrarisch of als Natuur bestemd, zonder bouwvlak, dus er zijn voor deze percelen nauwelijks bouw mogelijkheden, uitsluitend hekwerken e.d.

Stedelijke ontwikkelingen, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij, nieuwvestiging van en omschakeling naar een glastuinbouwbedrijf en vestiging en uitbreiding van complex van recreatiewoningen worden ter plaatse niet toe gestaan.

12.10. Rioolpersleidingen

De op de kaart aangegeven rioolwatertransportleidingen van het waterschap (de zgn. persleidingen) zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, tevens bestemd voor het transport van afvalwater door een rioolwatertransportleiding. Op of in de gronden die mede bestemd zijn als 'Leiding - Riool' mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming niet worden gebouwd. Aan weerszijden van de leidingen bedraagt de beschermingszone 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

13. JURIDISCHE TOELICHTING

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien.

De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Eerst wordt ingegaan op de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

13.1. Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO Standaarden en regels 2012. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) ontwikkeld. Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2012 gekozen dient te worden. Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan

kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2012 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2012 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

13.2. Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

Voorbeeld:

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende (agrarische) bouwvlakken. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwvlakken met een raster met vrij dikke belijningen uitgevoerd.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

13.3. Regeling

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- *Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.*
- *Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.*
- *Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.*

- *Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.*

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

13.4. Wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;

3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de bestemming en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de bestemmingsomschrijving;
4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunnings- of wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkingsmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

Ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk is, door het bevoegd gezag een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder '*ter zake deskundige*' wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennis terrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunnings- en wijzigingsbevoegdheden) en de bepalingen bij de omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, wordt regelmatig aangegeven dat “geen onevenredige aantasting” van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de bestemming en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

Voorbeeld:

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het “inbouwen” is dan ook niet wenselijk.

Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

Afweging van belangen

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De

diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw, melkveehouderij);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; melkveehouderij, vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

Noodzakelijk

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van ‘noodzakelijkheid’ gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting / verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling). De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

14. HANDHAVING EN UITVOERING

14.1. Het nieuwe bestemmingsplan en handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan.*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop is onder meer door een voorlichtingsbijeenkomst bekendheid gegeven aan het plan. Daarnaast zijn in deze bestemmingsplan-procedure overeenkomstig de wet een aantal verplichte inspraakmomenten geweest bij de tervisielegging van het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan.

2. *Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Hiertoe is heeft in deze bestemmingsplanprocedure overleg plaats gevonden met lokale belangenorganisaties, een ingestelde klankbordgroep en de gemeenteraad over het nieuwe ruimtelijke beleid. Daarnaast zijn ook voorlichtingsbijeenkomsten gehouden waar derden hun mening over de opgenomen beleidsuitgangspunten konden geven. Op basis van deze input heeft zomogelijk aanpassing van het plan plaatsgevonden.

3. *Inzichtelijke en realistische regeling.*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen. De gemeente heeft getracht om in haar buitengebied de regelgeving beperkt en eenvoudig te houden. Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.

4. *Actief handhavingsbeleid.*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

Momenteel heeft de gemeente nieuw handhavingsbeleid in voorbereiding, dat na vaststelling van het bestemmingsplan buitengebied zal worden afgerond en daarna als leidraad zal gaan dienen voor de gemeentelijke handhaving.

Voor zover daar redenen voor zijn, zullen die illegale gevallen worden aangepakt, die fundamenteel strijdig zijn met het geformuleerde ruimtelijk beleid in het nieuwe bestemmingsplan. De aan te pakken gevallen zullen op hun eigen merites worden beoordeeld, zodat een op de situatie afgestemde gerichte aanpak kan plaatsvinden. Daarbij zal afgewogen worden wat de illegale situatie voor impact heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

14.2. Financiële uitvoerbaarheid

Het grondexploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12 Wro, eerste en tweede lid is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft, zoals een bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan Buitengebied is geen sprake van nieuwe bouwmogelijkheden waarvoor de noodzaak van het stellen van locatie-eisen of een kostenverhaal nog aanwezig is. Aan het bestemmingsplan buitengebied hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden toegevoegd.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen, mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan, in de vorm van functiewijzigingen dan wel uitbreidingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren

15. PROCEDURE

15.1. Inspraak en vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 28 juni 2012 gedurende 6 weken tot en met 22 augustus 2012 voor eenieder in het kader van de inspraakprocedure ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Drimmelen. Tevens was het plan via de landelijke website ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar en heeft op 26 juni 2012 een informatiebijeenkomst plaats gevonden. Daarnaast is het plan toegezonden aan diverse overleginstanties.

Tijdens de terinzagelegging zijn binnen de termijn 204 reacties ontvangen, waarvan 12 reacties afkomstig van vooroverleginstanties en belangenorganisaties en/of belangenbehartigers met een generieke reactie op het bestemmingsplan. Alle reacties zijn in de Inspraaknota samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is als bijlage 7 aan het bestemmingsplan toegevoegd. De binnengekomen reacties hebben aanleiding gegeven het voorontwerp bestemmingsplan op een aantal onderdelen aan te passen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan aangepast aan een aantal ambtshalve wijzigingen.

15.2. Zienswijzen

Met ingang van 25 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 161 zienswijzen ingediend. Eenieder is in de gelegenheid geweest om de ingediende zienswijze nader mondeling toe te lichten op een hoorcommissie. Alle ingediende zienswijzen zijn samengevat in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan". In deze nota is ingegaan op de zienswijzen en is aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan en wat deze aanpassing zou moeten zijn. De nota is als bijlage 7 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op een aantal ondergeschikte onderdelen ambtshalve gewijzigd. Het overzicht hiervan is eveneens opgenomen in de "Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen".

planMER

Voor dit bestemmingsplan is tevens een planMER opgesteld. Met het opstellen van de planMER is beoogd om de milieuruimte te bepalen, die in het plangebied aanwezig is voor ontwikkelingen, die het nieuwe bestemmingsplan mogelijk maakt (bv uitbreiding van agrarische bedrijven). De resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten zijn gebruikt als nadere onderbouwing bij het opstellen van voorliggend

bestemmingsplan en heeft geleid tot enkele noodzakelijke aanpassingen in het bestemmingsplan (zie par 11.7).

Tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft ook de plan-MER voor een ieder terinzage gelegen. Daarnaast is advies gevraagd aan de Commissie voor de Mer over de uitgevoerde plan-MER. De Commissie heeft geadviseerd de plan-MER aan te vullen. Deze aanvulling is bij de definitieve plan-MER opgenomen en als bijlage 6 aan dit plan toegevoegd.

15.3. Vaststelling

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Drimmelen het bestemmingsplan conform de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve aanpassingen' gewijzigd vastgesteld.

15.4. Onherroepelijk

Op 23 maart 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied'. In die uitspraak is aangegeven dat een tekstdeel in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' moet worden aangepast en dat van een aantal percelen de bestemming is vernietigd. Binnen een termijn van 4 weken na de uitspraak dienen deze aanpassingen zichtbaar te zijn op ruimtelijkeplannen.nl. Daar waar de bestemming is vernietigd, wordt dit nu zichtbaar gemaakt op de verbeelding door middel van een gebiedsaanduiding. De nieuwe (reparatie)bestemming kan niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen, maar daarvoor zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Hierin zullen de te verrichten reparaties worden gebundeld.

De aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak zijn in de regels zichtbaar gemaakt. Het vernietigde tekstdeel is in de regels ~~doorgehaald~~, toevoegingen zijn met **geel gemarkeerd**.

De uitspraak is als 'vaststellingsbesluit' aan het bestemmingsplan gekoppeld, tezamen met het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad.

BIJLAGE 1 TABEL NEVENACTIVITEITEN

Nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf	Agrarisch – 1 (agrarisch productiegebied)	Agrarisch – 2 (gemengde plattelandseconomie)	Agrarisch met waarden – Landschap (op hoofdlijnen: groenblauwe mantel)
<i>Algemeen: maximum oppervlakte nevenactiviteiten</i>	<i>max. opp. totaal nevenactiviteiten: 500m² (incl. statische opslag, excl. oppervlakte tbv plaatsen van kampeermiddelen op een mini-camping)</i>	<i>max. opp. totaal nevenactiviteiten.: 1.000m² (excl. statische opslag en oppervlakte tbv plaatsen van kampeermiddelen op een mini-camping)</i>	<i>max. opp. totaal nevenactiviteiten.: 1.000m² (excl. statische opslag en oppervlakte tbv plaatsen van kampeermiddelen op een mini-camping)</i>
Ondergeschikte detailhandel (ten dienste van agrarisch bedrijf)	* Bij recht toegestaan: - max. 200m ² - alleen streekproducten - alleen in aanwezige gebouwen	* Bij recht toegestaan: - max. 200m ² - alleen streekproducten	* Bij recht toegestaan: - max. 200m ² - alleen streekproducten - alleen in aanwezige gebouwen
Inpandige statische opslag (vloeroppervlakte)	* Bij recht toegestaan: - 400m ² - niet in kassen * Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: nee	* Bij recht toegestaan: - max. 400m ² - niet in kassen * Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. 1.000m ²	* Bij recht toegestaan: - 400m ² - niet in kassen * Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. 1.000m ²
Paardenbak voor hobbymatig gebruik (max. 800 m ²)	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken (binnen of aansluitend aan bouwvlak)	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken (binnen of aansluitend aan bouwvlak)	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken (binnen of aansluitend aan bouwvlak)
Minicampings	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk, waarbij: - max. opp. 5000m ² - max. 100m ² bijgebouwen - max. 25 plaatsen - periode 1 maart -1 dec	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk, waarbij: - max. opp. 10.000m ² - max. 200m ² bijgebouwen - max. 50 plaatsen - periode 1 maart – 1 dec	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk, waarbij: - max. opp. 5000m ² - max. 100m ² bijgebouwen - max. 25 plaatsen - periode 1 maart-1 dec
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk , waarbij: - max. opp. 500m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk , waarbij: - max. opp. 1.000m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk , waarbij: - max. opp. 1.000m ²
Agrarisch-verwant bedrijf	Niet toegestaan	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk , waarbij: - max. opp. 1.000m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken mogelijk waarbij: - max. opp. 1.000m ²
Pensionstalling	Niet toegestaan	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. vloeropp. 100m ² - max. paarden: 8 - rijbak max. 1.200 m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - - max. vloeropp. 100m ² - max. paarden: 8 - rijbak max. 1.200 m ²

Nevenactiviteit bij agrarisch bedrijf	Agrarisch – 1 (agrarisch productiegebied)	Agrarisch – 2 (gemengde plattelandseconomie)	Agrarisch met waarden – Landschap (op hoofdlijnen: groenblauwe mantel)
Zorgverlenende activiteiten	Niet toegestaan	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. vloeropp. 500m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. vloeropp. 250m ²
Overige verbrede landbouw, gericht op waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten (bijv. ambachtelijke ijs- of kaasmakerij)	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. vloeropp. 250m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. vloeropp. 500m ²	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - max. vloeropp. 500m ²
Recreatieve nevenactiviteiten: <u>bezoekersextensieve</u> vormen van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen (kinderboerderij, theehuis, verhuur van fietsen- en huifkarren, organiseren van rondleidingen en exposities, b&b, vakantieappartementen)	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - uitsluitend vormen van bezoekersextensieve dagrecreatieve voorzieningen, dus geen verblijfsrecreatie;	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - B&B: max. 20 bedden - vakantieappartementen: max. 10 met max. totale opp. 600m ² - geen maneges	* Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - B&B: max. 20 bedden - vakantieappartementen: max. 10 met max. totale opp. 600m ² - geen maneges
Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders	* Bij recht toegestaan: - in reguliere woning of bedrijfswoning; Overige huisvesting (in bedrijfsgebouwen en/of woonunits) wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.	* Bij recht toegestaan: - in reguliere woning of bedrijfswoning; Overige huisvesting (in bedrijfsgebouwen en/of woonunits) wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.	* Bij recht toegestaan: - in reguliere woning of bedrijfswoning; Overige huisvesting (in bedrijfsgebouwen en/of woonunits) wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan.
Mantelzorg	* Bij recht toegestaan: - inwoning * Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - in afhankelijke woonruimte, mits medische noodzaak	* Bij recht toegestaan: - inwoning * Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - in afhankelijke woonruimte, mits medische noodzaak	* Bij recht toegestaan: - inwoning * Via binnenplanse omgevingsvergunning voor afwijken: - in afhankelijke woonruimte, mits medische noodzaak
Biovergisting en mestverwerking als nevenactiviteit	Via wijziging: Uitsluitend verwerking van eigen mest en of andere organische restproducten en energiegewassen in biovergistingsinstallaties tot 25.000 m ³ per jaar, mits als bedrijfseigen agrarische activiteit met binding aan de gewone agrarische bedrijfsvoering. ¹⁹	Niet toegestaan	Niet toegestaan

Bij bovenstaande genoemde nevenactiviteiten kan bij recht ondergeschikte horeca tbv de bestaande nevenactiviteit worden toegestaan met een omvang van max. 35 m², mits het in pandig gebruik

¹⁹ De gemeente heeft in beginsel een positieve grondhouding ten aanzien van initiatieven mbt biovergisting en mestverwerking. Vooral nog beschouwd de gemeente 25.000 ton per jaar als een redelijke bovenmaat voor een dergelijke nevenactiviteit. Voor initiatieven met een grotere omvang dan 25.000 ton per jaar dient een afzonderlijke ro-procedure te worden gevolgd. Hoofduitgangspunt is dat het een nevenactiviteit betreft en er geen significante toename van hinder ten opzichte van de omgeving plaats mag vinden (mbt eventuele geurhinder, verkeersaantrekkende werking en landschappelijke inpassing).

betreft. Via een afwijkingsmogelijkheid kan dit worden vergroot tot een omvang van maximaal 30% van het totale overdekte en omsloten brutovloeroppervlak van de hoofdactiviteit tot een absoluut maximum van 100 m², waarbij tevens een buitenterras van 70m² kan worden toegestaan.

BIJLAGE 2 ONDERSCHIED ONTWIKKELINGSMOGELIJK- HEDEN AGRARISCHE GEBIEDSBESTEMMINGEN

Verskil in mogelijkheden	Agrarisch – 1	Agrarisch – 2	Agrarisch met waarden - Landschap	Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap
Nieuwvestiging agrarisch bouwblok	Niet toegestaan; evt. buitenplans, mits grondgebonden agrarisch bedrijf	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan
Hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) van een grondgebonden agrarisch bedrijf	(rechtstreeks) toegestaan	(rechtstreeks) toegestaan	(rechtstreeks) toegestaan	n.v.t.
Hervestiging (op een bestaand agrarisch bouwvlak) van een intensieve veehouderij	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	n.v.t.
Omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij	(rechtstreeks) toegestaan	(rechtstreeks) toegestaan	(rechtstreeks) toegestaan	n.v.t.
Omschakeling naar een grondgebonden veehouderij	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	n.v.t.
Omschakeling naar een intensieve veehouderij	Niet toegestaan	Niet toegestaan	Niet toegestaan	n.v.t.
Omschakeling naar een overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf	* Via wijziging	* Via wijziging	Niet toegestaan	n.v.t.
Uitbreiding agrarisch bouwblok	* Via wijziging , onder diverse voorwaarden: Tot max. 2,0 ha (akkerbouwbedrijven) tot max 1,5 ha + 0,5 ha voor ruwvoeropslag (grondgebonden veehouderij bedrijven) tot max. 1,5 ha (niet-grondgebonden veehouderij bedrijven) tot max. 1,5 (overig niet gebonden agrarisch bedrijven)	* Via wijziging onder diverse voorwaarden: Tot max. 2,0 ha (akkerbouwbedrijven) tot max 1,5 ha + 0,5 ha voor ruwvoeropslag (grondgebonden veehouderij bedrijven) tot max. 1,5 ha (niet-grondgebonden veehouderij bedrijven) tot max. 1,5 (overig niet gebonden agrarisch bedrijven)	* Via wijziging onder diverse voorwaarden: Tot max. 2,0 ha (akkerbouwbedrijven) tot max 1,5 ha + 0,5 ha voor ruwvoeropslag (grondgebonden veehouderij bedrijven) tot max. 1,5 ha (niet-grondgebonden veehouderij bedrijven) niet toegestaan voor overig niet gebonden agrarisch bedrijven	n.v.t.
Wijziging agrarisch bedrijf naar wonen	* Via wijziging onder diverse voorwaarden met als bestemmingsspecifieke voorwaarde dat na bedrijfsbeëindiging in samenspraak met de gemeente eerst één jaar gericht gezocht is naar nieuwe koper die het agrarisch bedrijf op het betreffend bouwblok wil voortzetten.	* Via wijziging onder diverse voorwaarden met als bestemmingsspecifieke voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is.	* Via wijziging onder diverse voorwaarden met als bestemmingsspecifieke voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is.	n.v.t.
Verskil in	Agrarisch – 1	Agrarisch – 2	Agrarisch met	Agrarisch met

mogelijkheden			waarden - Landschap	waarden – Natuur en Landschap
Wijziging agrarisch bedrijf naar wonen met inpassende statische opslag	Niet mogelijk	* Via wijziging onder diverse voorwaarden met als bestemmingsspecifieke voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is. * Opslag tot max. 1.000 m ²	* Via wijziging onder diverse voorwaarden met als bestemmingsspecifieke voorwaarde dat agrarisch hergebruik redelijkerwijs niet mogelijk is. * Opslag tot max. 1.000 m ²	n.v.t.
Wijziging agrarisch bedrijf naar agrarisch –technisch hulpbedrijf	* Via wijziging	* Via wijziging	Niet mogelijk	n.v.t.
Wijziging agrarisch bedrijf naar agrarisch verwant bedrijf	Niet mogelijk	* Via wijziging	Niet mogelijk	n.v.t.
Wijziging agrarisch bedrijf naar zorgboerderij	Niet mogelijk	* Via wijziging	Niet mogelijk	n.v.t.
Wijziging agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf	Niet mogelijk	* Via wijziging	Niet mogelijk	n.v.t.
Wijziging agrarisch bedrijf naar recreatief bedrijf (en/of mini camping)	Niet mogelijk	* Via wijziging	* Via wijziging	n.v.t.
Wijziging wonen naar agrarisch bedrijf (grondgebonden, niet zijnde veehouderij)	* Via wijziging , onder diverse voorwaarden	* Via wijziging , onder diverse voorwaarden: - Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen-VAB	* Via wijziging , onder diverse voorwaarden: - Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen-VAB	n.v.t.
Wijziging wonen (VAB-locatie) naar niet-agrarisch bedrijf	Niet mogelijk	* Via wijziging	Niet mogelijk	Niet mogelijk
Wijziging wonen (VAB-locatie) naar recreatief bedrijf	Niet mogelijk	* Via wijziging	* Via wijziging	Niet mogelijk
Wijziging naar Bos of Natuur	Niet mogelijk	Niet mogelijk	Niet mogelijk	* Via wijziging

Algemene noot

Voor vele ontwikkelingen die worden toegestaan via een binnenplank omgevingsvergunning voor afwijken, of wijziging gelden vele aanvullende voorwaarden, zoals landschappelijke inpassing, geen onevenredige aantasting van aanwezige natuur- en landschapswaarden, geen onevenredige aantasting van woon- en leefmilieu en bijvoorbeeld voorwaarden m.b.t. verkeersaantrekkende werking en/of een AAB-advies. Deze voorwaarden zijn compleet uitgewerkt in de regels van het bestemmingsplan. Dit schema illustreert op hoofdlijnen de ontwikkelingsmogelijkheden en met name de verschillen hierin tussen de te onderscheiden agrarische gebiedsbestemmingen.

**BIJLAGE 3 QUICKSCAN EXTERNE VEILIGHEID
BUISLEIDINGEN IN HET BESTEMMINGSPAN
BUITENGEBIED**

BIJLAGE 4 INSPRAAKNOTA

BIJLAGE 5 VERANTWOORDING GROEPSRISICO

BIJLAGE 6 PLAN MER

**BIJLAGE 7 NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE
AANPASSINGEN**