

GEMEENTE DRIMMELEN

LOCATIE STUIVEZANDESTRAAT 22 WAGENBERG

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Opdrachtgever

Naam : M.M. van Walsum
 Adres : Stuivezandsestraat 22
 PC + plaats : 4845 PN Wagenberg
 Tel. :
 E-mail :

Gemeente/bevoegd gezag

Naam : GEMEENTE DRIMMELEN
 Contactpersoon : mw. P. Bastiaansen
 Adres : Postbus 19
 PC + Plaats : 4920 AA Made
 Tel. : 0162-690 103
 E-mail : pbastiaansen@Drimmelen.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies/ Projectbureau Ruimtelijke Ontwikkeling b.v.
 Auteur : ir. Jos Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 32024

Conclusie

De initiatiefnemer wil zijn bedrijf, een kleinschalig paardenpension en kleinschalig grondverzetbedrijf uitbreiden door de bouw van een bedrijfsgebouw van 800 m². Daartoe dienen de bestemming en het bouwvlak van Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg aangepast te worden. Uitbreiding van het betreffende bedrijf is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daartoe moet het bestemmingplan aangepast worden.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde bedrijfsuitbreiding voldoet aan de beleidsregels op provinciaal niveau (Verordening ruimte 2014) en het gemeentelijk beleid. Bovendien is aangetoond dat er geen milieukundige, planologische of andere omstandigheden zijn, die zich verzetten tegen de gevraagde veranderingen.

Versietabel

versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	26 04 2016	conceptrapport	concept	JC
1-2	02 05 2016	Opmerkingen opdrachtgever	rapport	JC 

GEMEENTE DRIMMELEN

LOCATIE STUIVEZANDSESTRAAT 22 WAGENBERG

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Inhoud

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PROJECTPROFIEL	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Landschappelijke inpassing	7
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Provinciaal beleid - beleid ruimte voor ruimte	13
3.2	Provinciaal beleid - Verordening ruimte 2014	14
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4.	FUNCTIONELE EN MILIEUASPECTEN	20
4.1	Verkeer en parkeren	20
4.2	Milieueffectrapportage	21
4.3	Water	22
4.4	Archeologie	22
4.5	Bedrijfshinder	23
4.6	Geluid	24
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Luchtkwaliteit	25
4.9	Wet geurhinder en veehouderij	25
4.10	Flora en fauna	27
5.	CONCLUSIE	30

Bijlage bij deze rapportage:

Bijlage 1 Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering Plangebied Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg, Oosterhout, 2016

GEMEENTE DRIMMELEN

LOCATIE STUIVEZANDESESTRAAT 22 WAGENBERG

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer, de heer Van Walsum, exploiteert reeds sedert enige jaren ter een kleinschalig bedrijf waarvan de activiteiten bestaan uit loonwerk, grondverzet en pensionstalling van paarden. Ook vinden er enige machinereparatiewerkzaamheden plaats, maar uitsluitend reparatie van eigen machines, dus geen reparatiewerk voor derden.

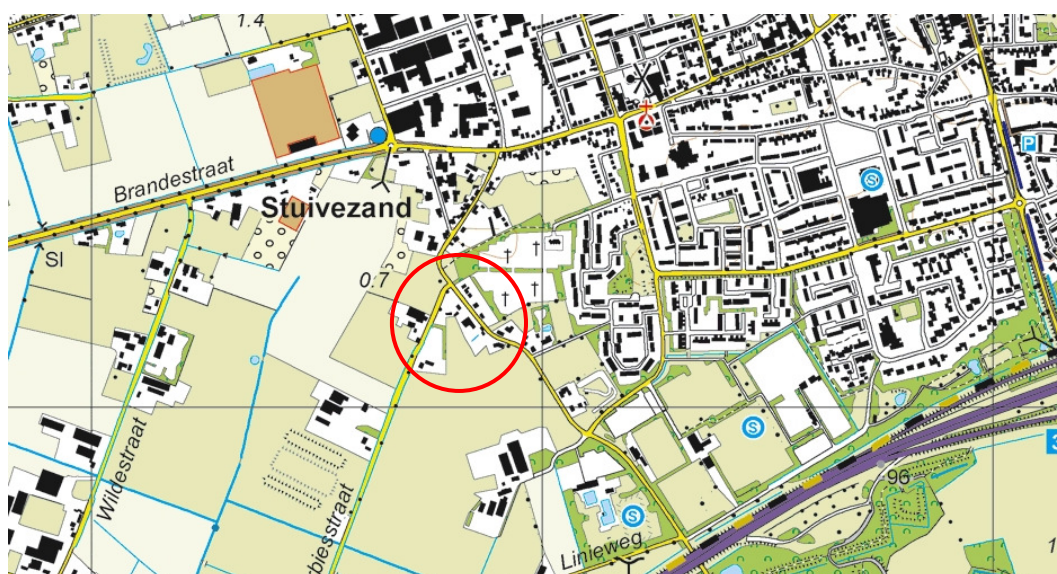
De bedoeling van de initiatiefnemer is erop gericht om de pensionstalling uit te breiden tot 15 paarden waarvoor een nieuw gebouw gesticht zal worden dat tevens gebruikt gaat worden voor de stalling van een gedeelte van zijn machinepark (tractoren, kranen, landbouwmachines en dergelijke).

De bestaande gebouwen blijven ten dele in gebruik voor de stalling van het overige gedeelte van het machinepark en gaan overigens gebruikt worden ten behoeve van (statische) opslag van printplaten die geproduceerd worden in de elders gevestigde onderneming, genaamd Intecma Electronics, van zijn echtgenote, mw. M van Walsum-Peele.

De gevraagde nieuwbouw past niet in het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing dient om aan te tonen dat het gevraagde gebouw in ruimtelijk en milieukundig opzicht past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid en dat medewerking aan de realisering van het nieuwe gebouw verantwoord is.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Drimmelen, ten zuidwesten van de bebouwde kom van Made en ten noordoosten van de bebouwde kom van Wagenberg.



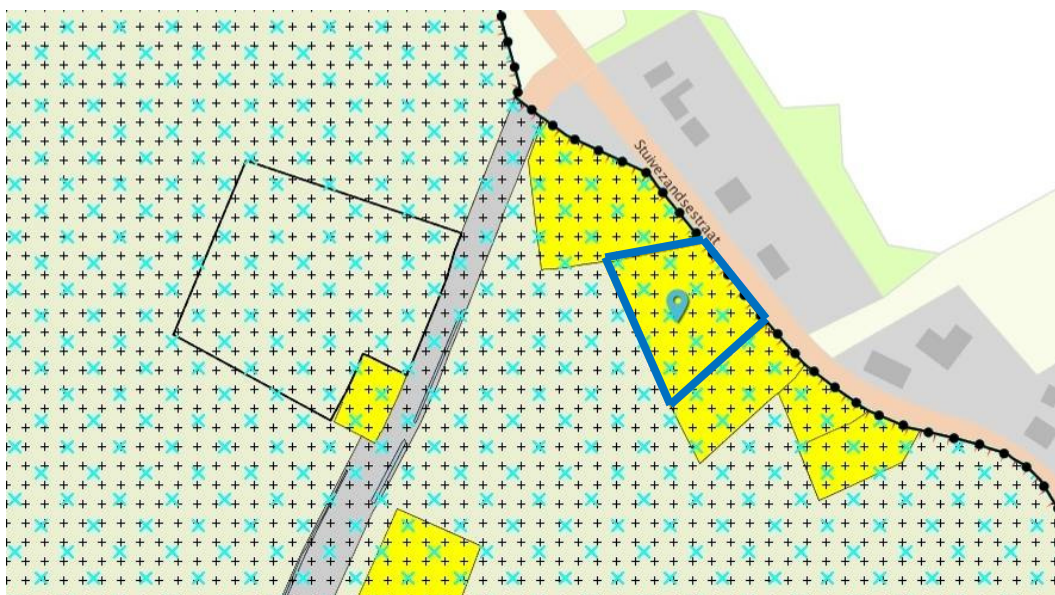
Afbeelding 1 - Situatie plangebied



Afbeelding 2 - Luchtfoto van het plangebied; de bestaande bebouwing Stuivezandsestraat 22 is binnen de cirkel gelegen. De bebouwing achter de bestaande stal is reeds lange tijd geleden verwijderd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie was opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 13 maart 2014 (NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg01). De bestemming was Wonen en er gold de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1; verder was het gebied aangewezen als "wetgevingszone - wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie".



Afbeelding 3 - Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Drimmelen, vastgesteld op 13 maart 2014 (NL.IMRO.1719.0bp12buitengebied-vg01) - aan het blauw omlijnde deel is goedkeuring onthouden; dat betekent dat daar voorsnog het daarvoor geldende bestemmingsplan van kracht is.

Aan het oostelijk deel van het plangebied, ter plaatse van de bedrijfswoning en de bestaande stal is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State goedkeuring onthouden. Dat betekent dat daar het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Terheijden vigeert. . De bestemming is Agrarisch bouwblok.



Afbeelding 4 - Vigerend bestemmingsplan in het oostelijk deel van het plangebied - ter plaatse geldt een agrarische bestemming met bouwvlak.

De bouwlocatie is wel goedgekeurd en is bestemd tot "Agrarisch", met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1 en het gebied is aangewezen als "wetgevingszone - wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie". De beoogde bouw van een bedrijfshal is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk (binnen de agrarische bestemming mag alleen binnen een aangegeven bouwvlak een dergelijk gebouw gebouwd worden). Een bouwvlak is ter plaatse niet aangegeven.

Nu aan de vroegere woonbestemming voor de bestaande bedrijfswoning en bedrijfshal goedkeuring is onthouden met het oog op het feit dat bij het leggen van die bestemming geen rekening is gehouden met de feitelijke en de gewenste toestand van het bedrijf en nu uit het navolgende zal blijken dat de gewenste bestemming uit planologisch en milieukundig oogpunt mogelijk is, ligt het voor de hand om de gewenste bedrijfsuitbreiding in één keer in de herziening van het bestemmingsplan mee te nemen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het projectprofiel geschetst, de bestaande situatie in het plangebied en de geplande veranderingen. In Hoofdstuk 3 is het beleidskader beschreven, waarbinnen de geplande ontwikkeling is geprojecteerd. In hoofdstuk 4 wordt de situatie van het plangebied met betrekking tot milieukundige en andere planologische omstandigheden toegelicht. In Hoofdstuk 5 worden de conclusies samengevat.

2 PROJECTPROFIEL

2.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer exploiteren een gemengd bedrijf, bestaande uit een pensionstalling voor paarden (thans 6 dieren, uit te breiden naar 15) en een grondverzetbedrijf. Het machinepark van het bedrijf bestaat uit een kraan en een tractor. Verder is er in het bestaande bedrijfsgebouw nog een tractor gestald, maar dit betreft een old-timer die de initiatiefnemer als hobby houdt. Deze maakt dus geen deel uit van de bedrijfsvoering.



Afbeelding 5 - Voorheen bestaande situatie; de bebouwing achter de huidige bebouwing is reeds geruime tijd afgebroken (rood doorkruiste bebouwing).



Afbeelding 6 - Zicht op het bedrijf vanaf de weg Stuivezandsestraat (september 2009); links is de woning te zien, in het midden de aangebouwde landbouwschuur.

In de naaste omgeving van het bedrijf zijn diverse burgerwoningen en één agrarisch bedrijf aanwezig.

2.2 Toekomstige situatie

Betrokkene wil zijn kleinschalige bedrijf uitbreiden op dit adres, door de realisering van een bedrijfsgebouw achter op de locatie. De kleinschaligheid van het bedrijf zal behouden blijven.



Afbeelding 7 - Beoogde situatie; het nieuwe bedrijfsgebouw wordt achter de bestaande gebouwen geplaatst.

2.3 Landschappelijke inpassing

landschappelijke situatie

De locatie is gelegen aan de rand van de kern Made in een historisch bebouwingslint dat eertijds in bestuurlijke zin bij de kern Wagenberg behoorde.

categorie-indeling

Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar “Structuurvisie ruimtelijke ordening” en de “Verordening ruimte 2014” het principe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ geïntroduceerd. Dit principe houdt kort samengevat in, dat er enerzijds ruimte wordt geboden aan diverse ontwikkelingen, onder voorwaarde dat deze anderzijds gepaard gaan met maatregelen die het landschap -in de brede zin- versterken. Die versterking kan bijvoorbeeld plaats vinden door landschapselementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing, of door behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.



Afbeelding 8 - Zicht op het plangebied vanaf de Stuivezandsestraat; we kunnen net tussen de bestaande bebouwing door naar het achterterrein kijken; de beplanting midden-achter is een rij populierenbeplanting langs de Scheerbiesstraat.

In de Structuurvisie '*Landschappelijke kwaliteit buitengebied*' van de gemeente Drimmelen wordt onderscheid gemaakt tussen drie categorieën ruimtelijke ontwikkelingen:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met relatief weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via met name een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet benoemd wordt in een andere categorie.

Onder categorie 2 valt onder meer: "functieverandering van een (voormalig) agrarisch bedrijf dan wel niet-agrarisch bedrijf in een agrarische-verwante bedrijfsbestemming, mits het geldend bouw- dan wel bestemmingsvlak hiervoor niet wordt vergroot;¹". In dit geval wordt het bestemmingsvlak wel vergroot, zodat er sprake is van een Categorie 3 - ontwikkeling.

tegenprestatie categorie 3

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen categorie 3 wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De exacte omvang | hoogte van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling berekend, zie hierna. Vervolgens dient te worden bepaald waar de vereiste kwaliteitsbijdrage aan besteed zal worden. Dit betreft in ieder geval een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf alsmede het voldoen aan de algemene kwaliteitseisen in het kader van de algemene zorgplicht (conform categorie 2 ontwikkelingen). Indien uit een berekening blijkt dat hiermee reeds volledig wordt voldaan aan de vereiste en berekende kwaliteitsverbetering, is geen verdere aanvullende tegenprestatie vereist. Indien echter met de

¹ Provincie Noord-Brabant: Toepassing Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant, Versie 29 mei 2013.

landschappelijke inpassing nog niet volledig kan worden voldaan aan de berekende kwaliteitsbijdrage is voor het resterende bedrag wel een extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging noodzakelijk. Deze extra ruimtelijke kwaliteitstoevoeging (naast een goede landschappelijke inpassing) kan bestaan uit extra fysieke verbeteringen van het landschap en/of door het resterende bedrag te storten in een gemeentelijke Reserve voor landschappelijke inpassing dat door de gemeente elders zal worden ingezet voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Rekenmethodiek bepaling waardevermeerdering

Voor ieder type ruimtelijke ontwikkeling is een minimale basisinspanning vereist, die moet worden omgezet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om te komen tot een voor

iedereen gelijke berekening tot kwaliteitsverbetering zijn in het Regionaal Ruimtelijk overleg de volgende basisprincipes afgesproken:

- | | |
|---|---|
| - stedelijke uitbreiding: | 1% van uitgifteprijs |
| - uitbreiding bestemming: | 20% waardevermeerdering grond |
| - uitbreiding bebouwing: | 20% waardevermeerdering object |
| - hergebruik V A B woning: | 20% waardevermeerdering object |
| - niet-agrarisch functie
(nevenactiviteiten of hergebruik) | 20% van het verschil tussen een
agrarische bedrijfsbestemming en de
(gecorrigeerde) waarde van een
bedrijfskavel |
| - overige ontwikkelingen: | maatwerk |

Dit betekent dat het bedrag voor verbetering van het landschap als volgt kan worden bepaald: oppervlakte nieuwe ontwikkeling x waardevermeerdering van de betreffende grond) x basisinspanning van 20%.

Voor het nader bepalen van de exacte omvang van de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling en daarmee de tegenprestatie/investering in het landschap in euro's zijn vervolgens diverse methodieken mogelijk:

- vaststellen van grondprijzen (bepaald percentage van waardevermeerdering dient dan te worden geïnvesteerd);
- vaststellen van forfaitaire bedragen (vaste bedragen afgeleid van realistische schatting van waardevermeerdering);
- taxatiewaarde (bepaald percentage van waardevermeerdering);
- omvang van de investering (bepaald percentage van investering).

In regioverband is voorgesteld om forfaitaire bedragen vast te stellen omdat deze methode goed toepasbaar is voor ontwikkelingen die vaak voorkomen.

Bij de berekening van de te leveren tegenprestatie is meegenomen, dat bij de vaststelling van de huidige bestemming voor het westelijk deel van het gebied (van agrarisch bouwblok naar agrarisch zonder bebouwing) een sterke waardevermindering heeft plaatsgevonden. De waardeveranderingen waren tot nu toe nog niet gecompenseerd. Daarom is het logisch om deze in de correctie van het plan zoals die thans voorlig mee te nemen. Daarom is er bij de berekeningen van het westelijk deel niet uitgegaan van de huidige bestemming agrarisch zonder bebouwing, maar van agrarisch bouwblok.

Verder is het nieuwe, gewenste bouwblok vrij strak om de bestaande en de gewenste bebouwing gelegd. Dit is een bouwvlak op maat.



Afbeelding 9 - Oppervlakten gebruikt voor de bepaling van de wisseling van bestemmingen; zb = zonder bebouwing;

berekening
basis

Euro/m ² oppervlakte	bedrag/m ²
grondwaarde agrarisch zonder bebouwing	€ 6,50
grondwaarde agrarisch aanverwant bedrijf	€ 60,00
grondwaarde groen/natuur	€ 1,00
grondwaarde agrarisch - bouwblok	€ 25,00

1a waardeverandering van agr bouwblok naar agr zb

waarde bouwblok	1019	€ 25,00	€ 25.475,00
waarde agrarisch zonder bebouwing	1019	€ 6,50	€ 6.623,50
waardevermindering naar agrarisch z.b.			€ 18.851,50

1b waardeverandering agrarisch bouwblok naar a.a.b.

waarde agrarisch bouwblok	724	€ 25,00	€ 18.100,00
waarde agrarisch aanverwant	724	€ 60,00	€ 43.440,00
waardevermeerdering agrarisch bouwblok nr a.a.	724	€ 35,00	€ 25.340,00

1c waardeverandering agrarisch bouwblok naar groen

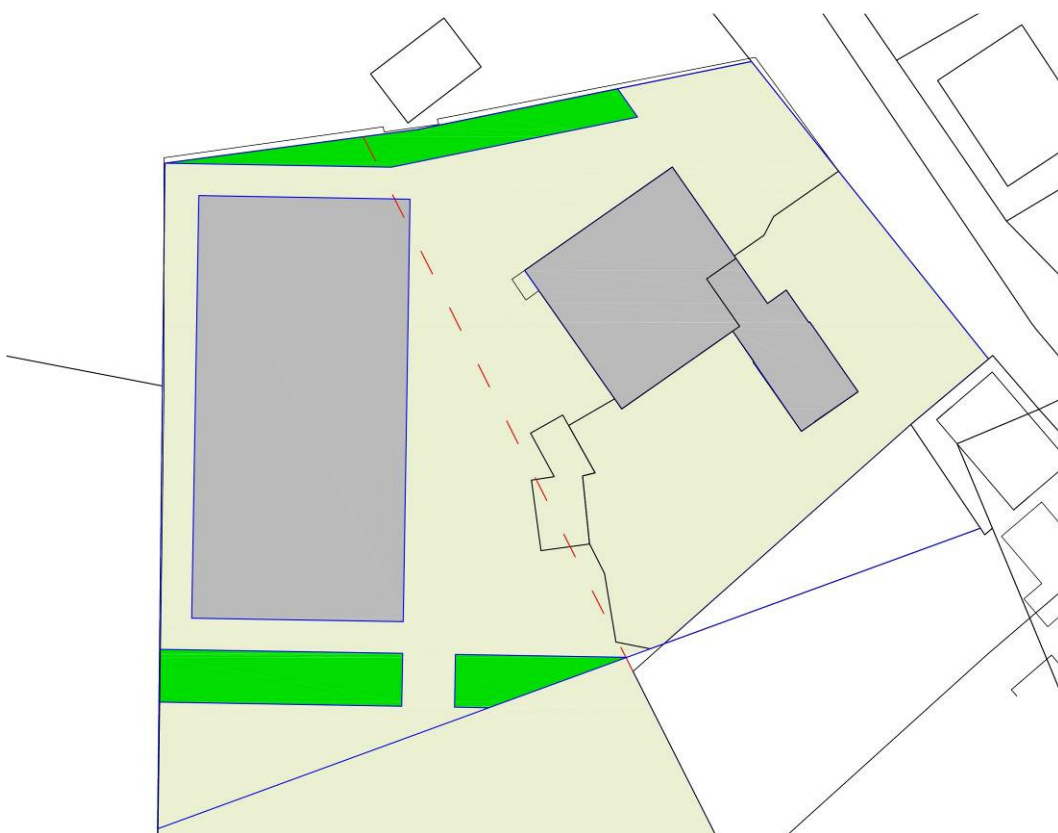
waarde agrarisch bouwblok	75	m ²	
waarde agrarisch bouwblok	75	€ 25,00	€ 1.875,00
waarde groen	75	€ 1,00	€ 75,00
waardevermindering agrarisch bouwblok naar groen			€ 1.800,00

1d waardeverandering van agr bouwblok naar agr zb

waarde bouwblok	812	€ 25,00	€ 20.300,00
waarde agrarisch zonder bebouwing	812	€ 6,50	€ 5.278,00
waardevermindering naar agrarisch z.b.			€ 15.022,00

1e	waardeverandering agrarisch bouwblok naar a.a.b.			
	waarde agrarisch bouwblok	880	€ 25,00	€ 22.000,00
	waarde agrarisch aanverwant	880	€ 60,00	€ 52.800,00
	waardevermeerdering agrarisch bouwblok naar a.a.	880	€ 35,00	€ 30.800,00
1f	waardeverandering agrarisch bouwblok naar groen	193	m2	
	waarde agrarisch bouwblok	193	€ 25,00	€ 4.825,00
	waarde groen	193	€ 1,00	€ 193,00
	waardevermindering agrarisch bouwblok naar groen			€ 4.632,00
	totaal waardevermeerdering (1b+1e)			€ 56.140,00
	totaal waardevermindering (1a+1c+1d+1f)			€ 40.305,50
	basis compensatie			€ 15.834,50
	te compenseren	20%	van	€ 15.834,50
				€ 3.166,90
	groen, nog niet bestemd			
	huidige bestemming: agrarisch, nieuwe bestemming: groen			
	opp	268	m2	
	aanlegkosten	€ 10,00 /m2		€ 2.680,00
	beheer en onderhoud	€ 1,16 /m2, 10 jr		€ 425,35
	totaal groenopstand			€ 3.105,35
	saldo			€ 61,55

Uit de berekening blijkt, dat de voorgestelde beplantingsstroken voldoende zijn als tegenprestatie.



Afbeelding 10 - Landschappelijke inpassing - deze vindt plaats door middel van een 3 tot 5 m brede groenstrook aan de achterzijde van het perceel.

inpassing

De omgeving van het bedrijf, met name de westzijde, heeft een uitermate groen karakter. Daarom is de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing geconcentreerd op de zijden, waar momenteel de groene omranding relatief beperkt is: de noord- en de zuidzijde.

Het is niet bekend welke struiken en bomen er in deze omgeving vroeger in de houtwallen en snoeihagen geplant werden, maar waarschijnlijk waren het inheemse soorten als eik, els, haagbeuk, braam, lijsterbes etc. Deze werden om de paar jaar tot vrijwel het maaiveld afgezet, waarna er nieuwe scheuten opkwamen, die op den duur een dicht netwerk van takken vormden. In het beplantingsplan is aansluiting gezocht bij de vermoedelijke sortiment van inheemse struiken en boomvormers. Het plan voldoet aan de STIKA-normen.

Bij de sortimentskeuze is er rekening mee gehouden dat de groenzone aan een paardenwei grenst. Sommige soorten leveren gezondheidsproblemen voor paarden op, zoals walnoot, kastanje, rode esdoorn en kersen- en pruimenboom. Ook de eik levert problemen op, omdat onrijpe eikels zwaar giftig zijn voor paarden. Doornstruiken zijn eveneens ongewenst, omdat de dieren zich daaraan kunnen verwonden

Begrenzing van het perceel aan de zuidwestzijde.

Locatie : (zie afbeelding 10)

Lengte : 85 meter

Breedte : 3 meter

Oppervlakte : 268 m²

Aantallen en soorten : 110 stuks

<i>Bosplantsoen</i>		<i>D=</i>	<i>aantal</i>
<i>Hazelaar</i>	<i>Corylus avellana</i>	<i>80-100</i>	<i>35</i>
<i>Vuilboom</i>	<i>Rhamnus frangula</i>	<i>60-80</i>	<i>20</i>
<i>Lijsterbes</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>60-80</i>	<i>25</i>
<i>Zwarte els</i>	<i>Alnus glutinosa</i>	<i>60-80</i>	<i>30</i>

Maat : 80-100 cm

Plantwijze : 3-hoek d=1,50 meter

3 BELEIDSKADER

3.1 Provinciaal beleid - Beleid ruimte voor ruimte

In eerste instantie lijkt het vreemd om op deze plaats het onderwerp ruimte voor ruimte aan te kaarten. Het plan omvat immers geen ruimte voor ruimtewoning, maar de oprichting van een bedrijfsgebouw. Toch is het ruimte voor ruimtebeleid hier relevant. Voorheen stonden er intensieve veehouderijgebouwen op de plaats waar nu het bedrijfsgebouw is geprojecteerd. Die intensieve veehouderijgebouwen zijn afgebroken met gebruikmaking van de ruimte voor ruimteregeling. De vraag is aan de orde of hier wel een bedrijfsgebouw opgericht mag worden, nu de voorgangers zijn geamoveerd met behulp van de ruimte voor ruimteregeling.

Van toepassing is de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 van de provincie Noord-Brabant en in het bijzonder de toelichting bij artikel 8 (passende herbestemming en mogelijkheden tot herbouw).

De Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 dateert van vóór de wijziging van de Wet RO in 2009. De toelichting op artikel 12 van de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 spreekt over het Streekplan 2002 (partieel herzien op 3 december 2004), waaruit zou voortvloeien dat het oprichten van nieuwe bebouwing wordt uitgesloten. Genoemde toelichting gaat bij toepassing van ruimte voor ruimte uit van 2 situaties: volledige of partiële beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. Ingeval van volledige beëindiging is doorgaans sprake van een burgerwoonbestemming.

Bij partiële bedrijfsbeëindiging ligt blijkens de toelichting verkleining van het bouwblok tot een bouwblok op maat het meest in de rede. In de gemeente Drimmelen is bij partiële agrarische bedrijfsbeëindiging dit beleid ook aldus toegepast dat het agrarisch bouwblok werd verkleind waarna in het kader van de voortgezette agrarische bedrijfsvoering de bouw van nieuwe, niet voor de intensieve veehouderij bestemde, bedrijfsgebouwen mogelijk werd van welke mogelijkheid in voorkomende gevallen ook daadwerkelijk gebruik is gemaakt, bijvoorbeeld Koekoekweg 25 Made en Wagenstraat 80 Wagenberg. De stelling dat per definitie geen sprake kan zijn van een herinvesteringsubsidie is dus in elk geval in de gemeente Drimmelen door de planologische feiten, uiteraard binnen de grenzen van artikel 8 Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006, achterhaald.

De gebrs. Van Oosterhout, de voormalige eigenaren van het bedrijf van Van Walsum, hebben op 27 mei 2008 met de gemeente Drimmelen een zogenaamde ruimte voor ruimte overeenkomst gesloten. Onder artikel 4 is neergelegd dat de bestemming van het bedrijf van (thans) Van Walsum van agrarisch bouwblok wordt gewijzigd in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. En deze, thans aan de orde zijnde, wijziging is noch in artikel 8 van de Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006 noch in de toelichting daarop voorzien, zodat deze beleidsbepaling en/of de toelichting daarop niet in de weg kunnen staan aan de door Van Walsum voorgestane nieuwbouw.

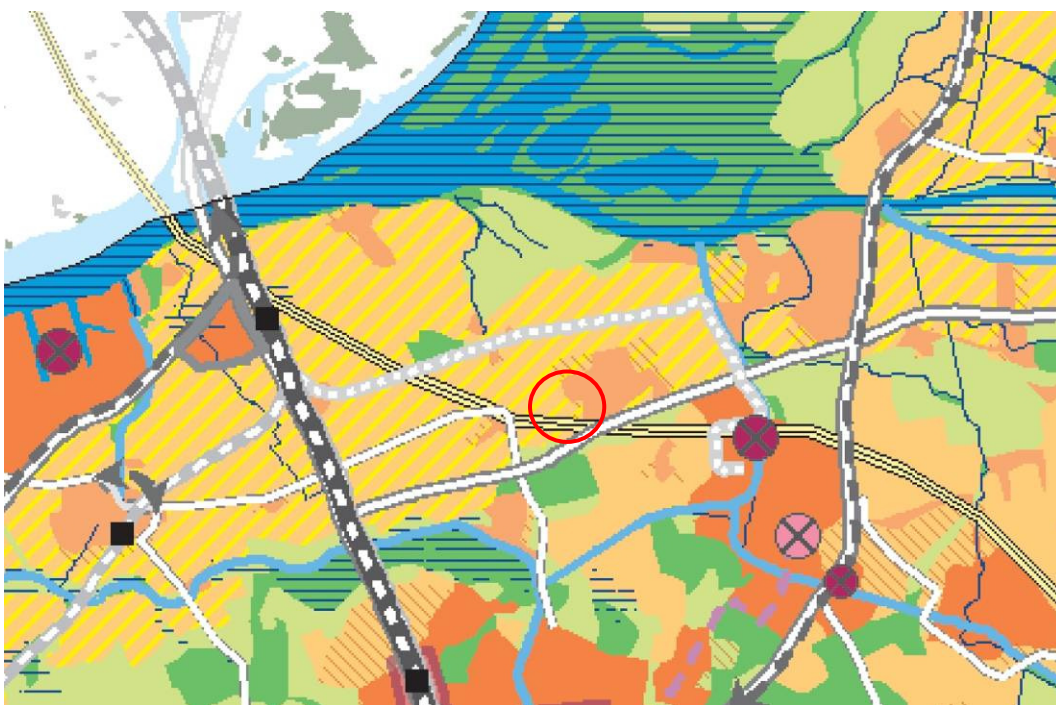
Los hiervan is het ruimtelijk noch milieuhygiënisch te rechtvaardigen dat nieuwbouw bij voortgezette agrarische bedrijfsvoering wel en bij niet agrarische bedrijfsvoering niet zou zijn toegestaan in welk verband niet uit het oog verloren mag worden dat het gehele ruimte voor ruimte beleid zijn oorsprong vindt in de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) die primair beoogt een sanering van de intensieve veehouderij voor de betreffende ondernemer financieel mogelijk te maken, waaruit volgt dat de gebouwen in gebruik voor de intensieve veehouderij per se gesloopt moeten worden, maar niet dat ter plaatse elke bedrijfsmatige ontwikkeling voorgoed wordt uitgesloten en dat ruimtelijk hooguit sprake zou kunnen zijn van een stand-still bedrijfssituatie.

Nu het Streekplan 2002 niet meer vigeert dient het antwoord op de hiervoor gestelde vraag gezocht te worden in artikel 6.10 Verordening ruimte 2014, nu er sprake is van de vestiging van een niet-agrarische functie in het Gemengd landelijk gebied. Toetsing aan de voorwaarden neergelegd onder artikel 7.10 en 7.11 (zie 3.2) leidt tot de conclusie dat de door Van Walsum voorgestane niet-agrarische bedrijfsvoering, derhalve inclusief de bouw van de nieuwe pensionpaardenstal, juridisch ruimtelijk inpasbaar is.

Het ruimte voor ruimte contract tussen Gebrs. Van Oosterhout en de gemeente Drimmelen, waarin geen enkele ruimtelijke beperking ten aanzien van de toekomstige niet-agrarische bedrijfsbestemming is opgenomen, is voor Van Walsum de reden geweest om het bedrijf te kopen juist omdat hem een niet-agrarisch bedrijfsvoering voor ogen stond. Gelet op het vertrouwen dat Van Walsum hieraan mocht ontleen is in elk geval een beroep op de hardheidsclausule van artikel 12 Beleidsregel ruimte voor ruimte gerechtvaardigd waardoor van het beleid, indien en voor Zover dat al zou nopen tot uw stringente uitleg, afgeweken kan en dient te worden. In de toelichting op dit artikel staat zulks zelfs expliciet vermeld:

“ (..), is ervoor gekozen om in deze beleidsregel expliciet een hardheidsclausule op te nemen om tot afgewogen besluitvorming te kunnen komen in de gevallen waarin strikte toepassing van de beleidsregel wegens bijzonder omstandigheden onevenredig zou zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. De regeling geeft daarmee in de tekst toepassing aan het beginsel dat is neergelegd in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht”

3.2 Provinciaal beleid - Verordening ruimte 2014



Afbeelding 11 - De provinciale Verordening ruimte 2014 (uitsnede). Het plangebied is aangegeven als Gemengd landelijk gebied, met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Op provinciaal niveau is de Verordening ruimte 2014 van belang voor dit planvoornemen. De omgeving van Stuivezandsestraat behoort tot het gemengd landelijk gebied, met daarenboven de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het gemengd landelijk gebied wordt aangemerkt als een veelzijdige gebruikruimte.

Ontwikkelingen zoals wonen, werken (historische) landgoederen en recreatie passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. Omliggende bestaande functies zoals volwaardige agrarische bedrijven mogen niet worden belemmerd in hun mogelijkheden. In de Verordening ruimte 2014 worden de regels gegeven voor het gemengd landelijk gebied.

De relevante onderdelen uit de Verordening worden hierna kort weergegeven en middels de *cursieve* testen wordt aangetoond dat in dit geval aan die eisen is voldaan.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr 2014)

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
Zie paragraaf 2.3.
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
Zie punt 2. hieronder.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel; het perceel omvatte voorheen een agrarisch bedrijf; de geplande uitbreiding vindt plaats op hetzelfde kadastrale perceel.
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
Het thans toegestane bebouwingsoppervlak is onvoldoende om in de gewenste bedrijfsontwikkeling te voorzien. In Afbeelding 10 is duidelijk te zien dat het beoogde bedrijfsgebouw van 800 m² niet binnen het bestaande bestemmingsvlak van de woonbestemming gerealiseerd kan worden.
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
Het betreft geen stedelijke ontwikkeling, maar een aanverwante agrarische ontwikkeling in het landelijk gebied.
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
Dit zal worden bepaald in de planregels.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de

waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Zie hoofdstuk 4, waarin onder meer deze aspecten aan de orde komen.

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

Zie hoofdstuk 4, waarin onder meer deze aspecten aan de orde komen.

- c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Dit aspect is hier niet aan de orde.

- 4. (...)

Kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr 2014)

- 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

Zie paragraaf 2.3.

- 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:

- a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;

Zie paragraaf 2.3.

- b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

Zie de rest van deze paragraaf.

- 3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

- a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

De kwaliteitsverbetering, zoals die wordt voorgesteld heeft betrekking op een samenspel van maatregelen, waarbij met name de landschappelijke inpassing en het toevoegen van landschapselementen een belangrijke rol spelen.

- 4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

De landschappelijke verbetering zoals die is voorgesteld in paragraaf 2.3, zal worden verzekerd door middel van het bestemmingsplan.

5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Zie paragraaf 2.3.

6. (....)

Regels voor agrarisch verwante bedrijven in gemengd landelijk gebied (art. 7.10 en 7.11 VR)

Een agrarisch verwant bedrijf betreft blijkens de begripsbepalingen van de Verordening ruimte 2014 een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. Een pensionstalling, zoals op deze locatie al aanwezig is en die in beperkte mate zal worden uitgebreid, betreft dus een agrarisch verwant bedrijf. Het betreft immers een bedrijf waarmee middels het houden, onderbrengen en verzorgen van dieren diensten worden verleend aan particulieren.

De kleinschalige grondverzettak van het bedrijf levert (overwegend) diensten aan agrarische bedrijven. Dergelijke bedrijven worden aangemerkt als loonbedrijf.

In artikel 7.11 Vr2014 zijn de afwijkende regels opgenomen voor agrarisch verwante bedrijven in het gemengd landelijk gebied. In het eerste lid van dit artikel is opgenomen dat een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Er is in de gewenste situatie (zie afbeelding 10) sprake van een agrarisch verwant bedrijf met een bouwperceel van 1604 m², ruim beneden het genoemde maximum van 15.000 m².

Daarnaast staat artikel 7.11 toe dat, in afwijking van artikel 7.10, een bedrijf met een hogere milieucategorie dan 1 of 2 wordt gevestigd. Zoals in paragraaf 4.5 toegelicht valt het bedrijf binnen milieucategorie 3.1. Dit is echter op basis van artikel 7.11 Vr 2014 toegestaan. Aan artikel 7.11 wordt derhalve voldaan.

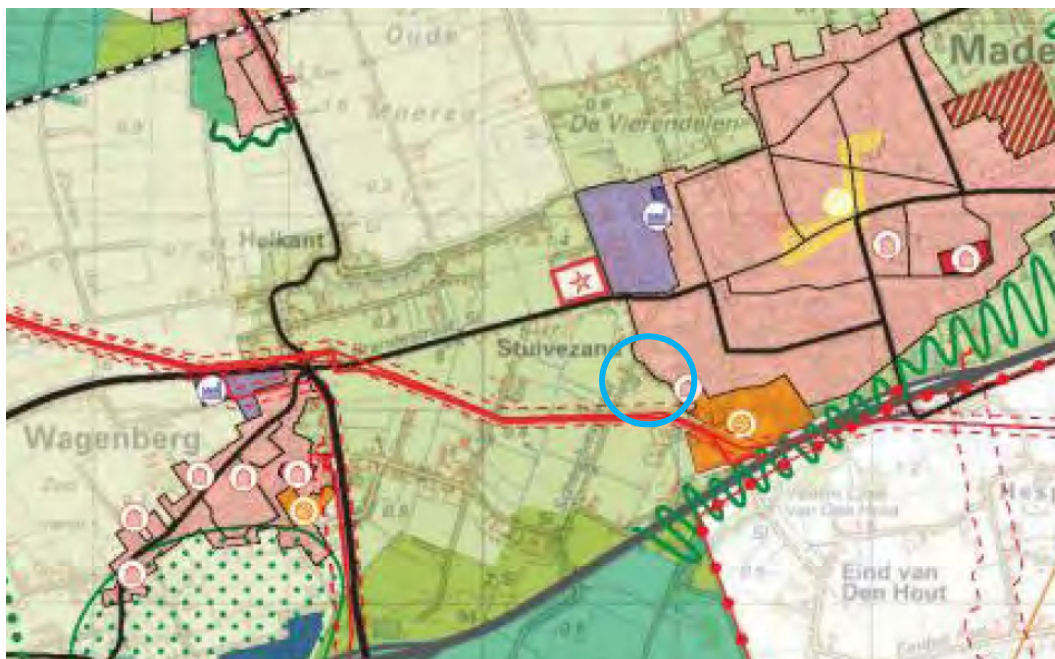
Tevens moet onderhavige ontwikkeling getoetst worden aan de basisregels voor niet-agrarische functies in artikel 7.10 Vr 2014. De beoogde bedrijfsopzet voldoet aan deze regels. De ontwikkeling is immers, blijkens onderhavige toelichting, ten eerste passend binnen de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied. Ten tweede is er geen sprake van overtollige bebouwing en daarnaast leidt de beoogde bedrijfsvestiging niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Bovendien leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie of een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening.

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 en het beleidsplan vrijetijdseconomie. 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'.



Afbeelding 12 - Structuurvisie Drimmelen 2033, uitsnede; de locatie is gelegen in een zone die is aangeduid als "Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers".

Momenteel is er op de locatie een woonbestemming gevestigd. Het planvoornemen voorziet in het vervangen van de burgerwoonbestemming door een kleinschalige bedrijfsbestemming. De afwijking van de lange termijnvisie van de structuurvisie wordt daardoor niet of nauwelijks vergroot, mede omdat het ruimtebeslag nauwelijks wordt vergroot. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen niet in betekenende mate strijdig is met de gemeentelijke structuurvisie.

Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'

In de provinciale Verordening ruimte 2014 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. 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 “Visie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied” is op 13 maart 2014 vastgesteld door de gemeenteraad. Zie paragraaf 2.3 voor de invulling van de onderhavige locatie.

Beleidsplan Vrijetijdseconomie 2014 - 2018

Dit betreft een herziening van de eerdere gemeentelijke beleidsnota Recreatie en 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.

Het planvoornemen past binnen het in deze nota's en plannen voorgestelde beleid van de gemeente Drimmelen.

4. FUNCTIONELE EN MILIEUASPECTEN

4.1 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen bestaat uit het veranderen van een agrarisch bouwblok in het buitengebied in een kleinschalig bedrijf (paardenpension en kleinschalig grondverzetbedrijf). De Stuivezandsestraat, waaraan de locatie is gelegen, is een verharde plattelandsweg.

Verkeersgeneratie

In het akoestisch rapport (bijlage 1) wordt het volgende vermeld over de verkeersbewegingen in de toekomstige bedrijfssituatie:

"Representatieve bedrijfssituatie

Voor het in beeld brengen van de geluidsbelasting dient de representatieve bedrijfssituatie van de betreffende activiteit te worden vastgesteld. Hieronder dient te worden verstaan de voor de geluiduitstraling relevante omstandigheden die kenmerkend zijn voor de uitvoering van de activiteiten binnen het plangebied. De representatieve bedrijfssituatie is in overleg met de opdrachtgever vastgesteld en bestaat uit de volgende onderdelen:

- *Loonwerk en grondverzet op locaties in de omgeving met de omvang van een eenmanszaak.*
- *Pensionstalling voor maximaal 15 paarden in de nieuwe bedrijfsloods.*
- *Opslag elektronica onderdelen en onderhoud eigen materieel in bestaande bedrijfsloods.*

Alle activiteiten vinden in de dagperiode plaats tussen 07.00 uur en 19.00 uur. Alleen verkeersbewegingen van bezoekers aan de pensionstalling vinden ook plaats in de avondperiode tussen 19.00 uur en 23.00 uur. Voor het in beeld brengen van representatieve bedrijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau, maximaal geluidniveau en indirecte hinder is van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:

- *Voor het loonwerk en grondverzet 2 verkeersbewegingen in de dagperiode voor het vertrek en de aankomst van de mobiele kraan;*
- *Ten behoeve van de pensionstelling wordt de mobiele kraan gemiddeld 0,5 uur in de week ingezet voor de mestverwerking en de voeding van de paarden. In het model is uitgegaan van 20 minuten voor de mestverwerking en 10 minuten voor de voeding van de paarden;*
- *Het uitvlakken van de rijbak vindt eenmaal per week plaats met behulp van een tractor. De bedrijfsduur bedraagt 30 minuten.*
- *Voor overige activiteiten binnen de pensionstalling wordt de tractor 15 minuten ingezet.*
- *Het aantal bezoekers aan de pensionstalling bedraagt per etmaal 5 stuks. Vertaald naar verkeersbewegingen voor personenwagens is uitgegaan van 8 in de dagperiode en 2 in de avondperiode.*
- *De aan- en afvoer van elektronica materiaal vindt plaats met eigen personenwagens. Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van 4 in de dagperiode.*

Het onderhoud aan het eigen materieel (mobiele kraan en tractor) vindt in pandig plaats in de bestaande bedrijfsloods. Gelet op de geringe omvang en de in pandige uitvoering wordt deze activiteit als niet akoestisch relevant aangemerkt. Ook de aanvoer van stro, welke eenmaal per jaar plaatsvindt, alsmede de afvoer van de paardenmest, welke tweemaal per jaar plaatsvindt worden als akoestisch niet relevant

aangemerkt. Deze activiteiten kunnen aangemerkt worden als incidentele bedrijfssituaties."

In totaal gaat het voor het bedrijf om 14 verkeersbewegingen per etmaal. In verkeerskundig opzicht levert dat geen problemen op.

Parkeren

De parkeerbehoefte kan op basis van de kencijfers gesteld worden op 2,0 - 2,8 parkeerplaatsen per woning (koopwoning, vrijstaand, niet stedelijke situatie in het buitengebied) en 0,8 tot 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² voor de pensionstalling (3 tot 5 parkeerplaatsen). Er worden in het openbaar gebied geen (bezoekers)parkeerplaatsen aangelegd, zodat in de gehele parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden voorzien. In totaal dient er op eigen terrein voorzien te worden in 5 tot 8 parkeerplaatsen. De huidige verharding biedt ruimte aan zeker 8 parkeerplaatsen, zodat op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

4.2 Milieueffectrapportage

De regelgeving ten aanzien van de milieu effect rapportage (m.e.r.) is erop gericht het milieu een volwaardige plaats in besluitvormingsprocessen te geven. Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging. In bepaalde gevallen is echter de verplichting opgelegd om de milieugevolgen van een voorgenomen activiteit alsmede alternatieven hiervoor en mogelijke maatregelen, te beschrijven. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.(beoordelings)plicht.

Mer-toetsing

Een m.e.r.-toetsing op basis van de beschikbare gegevens levert het volgende resultaat op:

- 1 In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura-2000 gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is de Biesbosch, die zich op een afstand van minimaal 1500 m bevindt. Er kan redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat het gebruik van de aanwezige en de nieuwe opstallen voor de beoogde bedrijfsdoeleinden geen wezenlijke effecten op de natuur in dat gebied zal hebben. Een passende beoordeling op basis van artikel 19f van de Natuurbeschermingswet 1998 voor de realisering van het project is dan ook niet nodig. Er bestaat geen m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.
- 2 Het voornemen heeft geen betrekking op gevallen van activiteiten genoemd in de eerste/tweede kolom van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (onderdeel C of D) waarvoor bij de vaststelling van een ruimtelijk plan (kolom 3 van het Besluit m.e.r.) een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat.
Daarom is er geen sprake van een zogenaamd kaderstellend plan waarvoor een milieueffectrapport moet worden opgesteld op basis van artikel 7.2, tweede lid van de Wet milieubeheer.
- 3 Omdat het plan niet voorziet in een uitbreiding/wijziging van een activiteit is op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 5 aanhef en onder b van het Besluit milieueffectrapportage de noodzaak voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling evenmin aan de orde.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen noodzaak bestaat tot het opstellen van een milieu-effectrapportage. Er is evenmin sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

4.3 Water

Regelgeving en bevoegdheid

Het waterkwaliteitsbeheer in de onderzoekslocatie is in handen van het Waterschap Brabantse Delta te Breda. Het waterkwantiteitsbeheer is eveneens in handen van dat Waterschap.

Watersystemen in beeld

In het tweede waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant heeft de provincie een aantal doelstellingen geformuleerd, gericht op een impuls van verandering van de waterhuishouding, zoals herstel van veerkracht van watersystemen, verminderen van verdroging van natuurgebieden, vermindering van droogteschade voor de landbouw, weer laten meanderen van beken, ruimte geven aan water, zijn enkele kenschetsen van de verandering.

De ruimtelijke ordening is een belangrijke factor in het bereiken van waterdoelstellingen. Door een ruimtelijke planning die wordt afgestemd op het watersysteem, kunnen waterdoelstellingen ondersteund en versterkt worden.

Gebiedsbeschrijving

De locatie is gelegen ten zuidwesten van de kern Made. De locatie is als burgerwoning met kleinschalige bedrijvigheid in gebruik.

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in de oprichting van een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 800 m² achter de bestaande bebouwing aan de Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg. Bij deze bebouwing zal ook erfverharding moeten worden aangebracht in verband met de toegang. Vooralsnog wordt uitgegaan van een erfverharding van 200 m². In totaal wordt er 1000 m² verharding toegevoegd. Het waterschap hanteert het uitgangspunt dat bij een toename van de verharding kleiner dan 2000 m², er geen aanvullende maatregelen ter plaatse noodzakelijk zijn. Nu de uitbreiding van de bebouwing beperkt blijft tot 1000 m², is er dus geen sprake van de noodzaak van aanvullende maatregelen.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan (dus ook in een bestemmingsplan) gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. In het voorafgaande is al aangegeven dat de beoogde planherziening geen verandering op watergebied inhoudt. Het overleg met de waterbeheerder is onderdeel van de watertoets. De watertoets wordt uitgevoerd tijdens het vooroverleg met het waterschap.

4.4 Archeologie

Blijkens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart (2013) heeft in ieder geval het deel van het plangebied, waar de nieuwbouw zal plaatsvinden, een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dat betekent dat er een kans bestaat dat ter plaatse archeologische restanten in de bodem aanwezig zijn.

Volgens het vigerende bestemmingsplan zijn de betreffende gronden mede bestemd voor Waarde-Archeologie 1. Op deze gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van o.m. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

Hier is echter sprake van nieuwbouw groter dan 100 m² (800 m²), zodat in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde Archeologie 1" opgenomen zal blijven, met de bijbehorende verplichting om, voordat er graafwerkzaamheden verricht worden voor de bouw, een archeologisch onderzoek uit te laten voeren.

4.5 Bedrijfshinder

algemeen

Een bedrijf kan hinder veroorzaken voor het woonmilieu in de omgeving. Het gaat daarbij om aspecten als geluidsoverlast, geurhinder, stofhinder, veiligheid, verkeershinder etc. Daarom heeft de VNG een methode van zonering ontwikkeld (VNG: Bedrijven en milieuzonering, 2009). In deze methode wordt uitgegaan van de afstand tussen het bedrijf en de betreffende gevoelige bestemming. In het akoestisch rapport is een beoordeling van dit aspect opgenomen.

Omgevingstype

Het akoestisch rapport (bijlage 1) vermeldt hierover het volgende:

"Het omgevingstype rustige woonwijk (hier rustig buitengebied) dient aangemerkt te worden als een locatie waar uitsluitend sprake is van een woonfunctie met uitsluitend een wegenstructuur ten dienste van het plangebied en geen verstorende invloed heeft vanwege wegverkeer van nabijgelegen wegen. Bij een gemengd gebied is sprake van een vermenging van de functie wonen en andere gebruiksfuncties zoals o.a. voorzieningen, kantoren en bedrijven. Ook worden woongebieden direct gelegen langs hoofdontsluitingswegen aangemerkt als gemengd gebied evenals lintbebouwing in het buitengebied met overwegende agrarische en andere bedrijvigheid.

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is gelegen aan de buitenrand van de woonkern Made. De meest nabij gelegen woningen zijn gelegen aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied. Voor de noord- en oostzijde bedraagt de afstand van de woningen tot de perceelgrens circa 12 meter en aan de zuidzijde circa 2 meter. Voor de woning aan de zuidzijde dient opgemerkt te worden dat deze niet direct grenst aan het deel waar de bedrijfsvoering plaatsvindt maar aan het deel waar sprake is van een woonbestemming.

Door de gemeente Drimmelen wordt de omgeving getypeerd als een rustig buitengebied. Voor de beoordeling van de onderzoeksresultaten zal dit als eerste uitgangspunt dienen."

Toetsing aan richtafstanden

Het akoestisch rapport (bijlage 1) vermeldt hierover het volgende:

"De activiteiten die binnen het plangebied plaatsvinden worden niet expliciet omschreven in Lijst 1 Activiteiten van de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering. De omvang van de activiteiten kunnen zeker niet aangemerkt worden als een volwaardige paardenfokkerij, manege of een loonbedrijf voor de landbouw. Een gemiddelde bedrijfsomvang van deze activiteiten worden aangemerkt als milieucategorie 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter. Gelet op de beperkte stalling van maximaal 15 paarden en het loon- en grondverzet een omvang heeft van een eenmansbedrijf bestaande uit één mobiele kraan wordt de bedrijfsvoering binnen het plangebied aangemerkt als maximaal milieucategorie 2 met een maximale richtafstand van 30 meter.

Indien de ligging van de nabij gelegen woningen wordt getoetst aan een richtafstand van 30 meter, gemeten vanaf de woning tot het bedrijfsdeel waar milieubelastende activiteiten plaatsvinden dan blijkt dat de woningen Stuivezandsestraat 20, 24, 43 en 45 gelegen zijn binnen deze richtafstand. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is door de gemeente Drimmelen gevraagd om de aanvaardbaarheid voor het aspect geluid middels een akoestisch onderzoek te onderbouwen."

Voor de uitkomsten van dat onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 4.6 en bijlage 1.

4.6 Geluid

Ten behoeve van de opstelling van deze rapportage is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (bijlage 1). Daarin wordt de volgende conclusie getrokken:

"In opdracht van de heer M van Walsum is door AGEL adviseurs een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering als gevolg van de milieubelastende activiteiten van haar bedrijfsvoering op het perceel Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg.

Door de gemeente Drimmelen is gevraagd om voor de ruimtelijke inpassing van de bedrijfsvoering op het perceel het aspect geluid inzichtelijk te maken voor de gewenste milieubelastende activiteiten binnen het perceel.

Voor het in beeld brengen van de ruimtelijke zonering van de milieubelastende activiteiten is gebruik gemaakt van de systematiek zoals aangegeven in de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering, uitgave 2009'. Door de gemeente Drimmelen wordt de omgeving van het plangebied aangemerkt als een rustig buitengebied. De daarbij behorende richtwaarden voor geluid zijn 5 dB lager dan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit.

De milieubelastende activiteiten op het perceel bestaan uit het stallen van een mobiele kraan voor het uitvoeren van loonwerk en grondverzet op locatie en de pensionstalling van paarden. Daarnaast is er sprake van onderhoud van het eigen materieel en de opslag van printplaten voor een elektronisch bedrijf.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma Geomilieu, versie V3.11.

Uit het onderzoek blijkt dat bij de beoogde representatieve bedrijfssituatie van de ruimtelijke ontwikkeling bij alle bestaande woningen m.u.v. de woning Stuivezandsestraat 20, voldoet aan de richtwaarden geldend voor een rustig buitengebied.

Ter plaatse van de woning Stuivezandsestraat 20 is zowel voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximaal geluidsniveau sprake van een overschrijding van de richtwaarden. Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt dit 1 dB in de dagperiode en voor het maximaal geluidsniveau 4 dB voor de dag- en avondperiode.

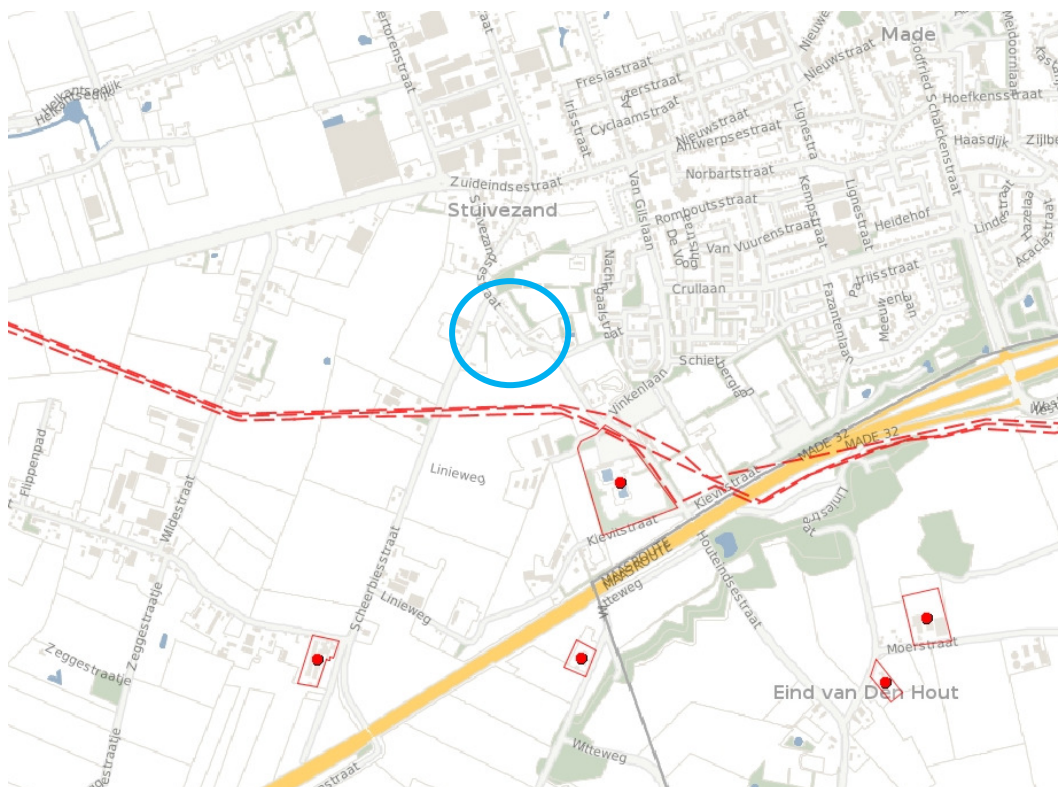
Aan de maximaal aanvaardbaar geachte richtwaarden (+ 5 dB) voor een rustig buitengebied wordt voldaan als ook aan de richtwaarde voor indirecte hinder en de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Om aan het toetsingskader voor een rustig buitengebied te voldoen is een verkenning gedaan naar geluidbeperkende maatregelen. Uit deze verkenning blijkt dat door het plaatsen van een gesloten afscherming met een lengte van circa 25 meter en een hoogte van 2,6 meter de overschrijding ongedaan gemaakt kan worden.

Ten aanzien van deze maatregel kan gesteld worden dat deze als niet doelmatig en kostenefficiënt aangemerkt kan worden gelet op de geringe geluidreductie die noodzakelijk is voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het geringe aantal overschrijdingen van het maximaal geluidsniveau. Op basis van de geringe overschrijding van de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het geringe aantal overschrijdingen van de richtwaarde voor het maximaal geluidsniveau wordt de plaatsing van een afscheidingsmuur niet noodzakelijk geacht."

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag van gevaarlijke stoffen en transport van gevaarlijke stoffen.



Abbeelding 13 - Riscokaart; het plangebied (omcirkeld met een blauw rondje) ligt buiten de zonering van transportassen en potentieel risicovolle bedrijven.

Blijkens de provinciale risicokaart ligt het plangebied buiten de zonering van grote transportassen of van potentieel risicovolle bedrijven. Ten zuiden van het gebied liggen enkele ondergrondse transportleidingen. Het plangebied ligt buiten de op de vigerende bestemmingsplankaart aangegeven veiligheidszones daarvan.

4.8 Luchtkwaliteit

De bestaande burgerwoning wordt na de beoogde bedrijfsvestiging een bedrijfswoning. Het aantal woningen in het plangebied neemt daardoor niet toe. Het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de bedrijfsvestiging is beperkt tot zo'n 14 mvt./etmaal. (zie paragraaf 4.1). Gezien dit aantal kan op voorhand gesteld worden dat de bedrijfsvestiging niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

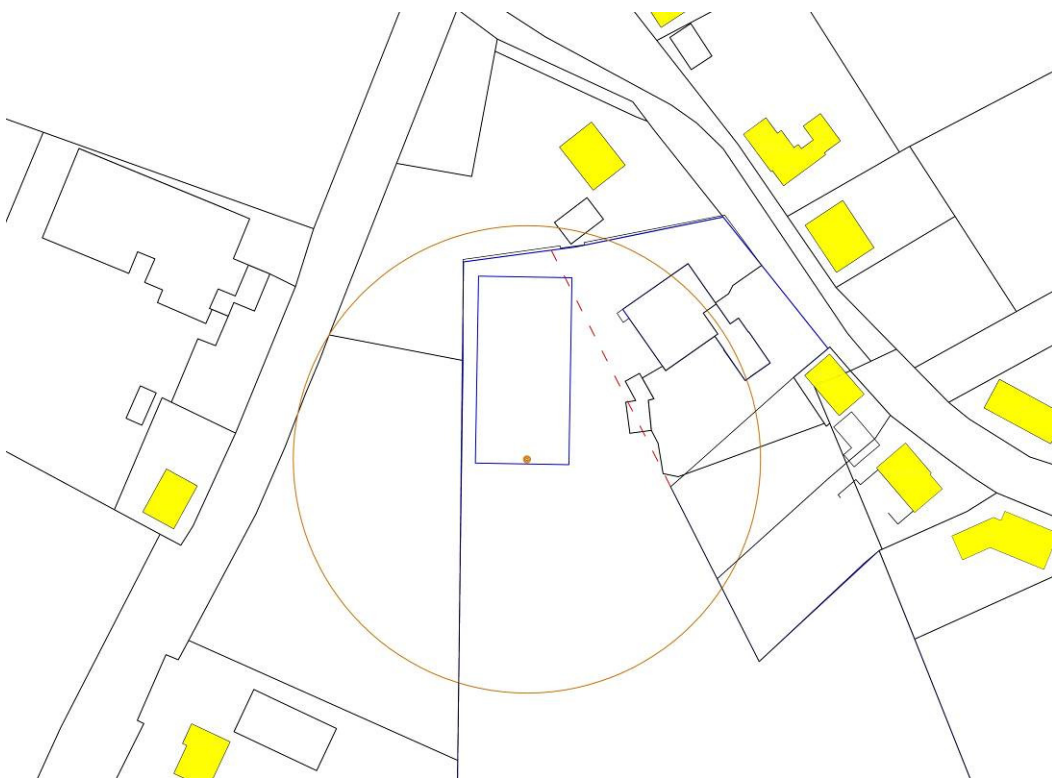
4.9 Wet geurhinder en veehouderij

Voor wat betreft het aspect geur is in de eerste plaats de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) van belang. Deze wet dient te worden toegepast bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten en veranderen van een veehouderij; bij een dergelijke aanvraag dient het bevoegd gezag de geurhinder door de geurbelasting vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven te betrekken op de w4ze, zoals aangegeven in de Wgv. In het kader van de ruimtelijke ordening wordt echter vaak eveneens acht geslagen op de Wgv. Binnen dat kader is het vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) dat indien een voor veehouderijen toepasselijke geurnorm wordt overschreden, dit niet met zich brengt dat sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat (vgl. ABRS I april 2015, zaal<nr.201401405).

In de Wet geurhinder en veehouderij wordt een onderscheid gemaakt tussen diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij enerzijds en diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld anderzijds.

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, geldt op grond van de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand. Nu voor paarden geen geuremissiefactor is vastgesteld, is een vaste afstand van toepassing. Op grond van artikel 4, eerste lid, Wgv geldt een afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden en een geurgevoelig object van respectievelijk 100 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen respectievelijk 50 meter indien het object buiten de bebouwde kom is gelegen. De afstand wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt van een dierenverblijf.

Onder een veehouderij wordt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij begrepen: "inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangewezen categorie behoort en is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren. Onder een dierenverblijf wordt verstaan: een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden". Wanneer sprake is van paardenstallen geldt in beginsel wel dat sprake is van een dierenverblijf.



Afbeelding 14 - Afstandscirkel van 50 m vanaf het emissiepunt van de op te richten bedrijfsruimte ten opzichte van omliggende woningen (geel).

In casu bedraagt de afstand tussen het emissiepunt van de paardenstalling en de dichtstbij gelegen woning (Stuivezandsestraat 20) meer dan 50 meter. De afstand brengt derhalve mee dat de paardenstalling op het perceel van Van Walsum ruimtelijk inpasbaar is en dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

Zelfs indien en voor zover niet aan de afstandseis van 50 meter zou worden voldaan, dan betekent dat blijkens ABRS I april 2015 zaaknr 201401405 niet dat ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Immers, van belang zijn ook eventuele andere in de omgeving gelegen veehouderijen en de daardoor veroorzaakte geurbelasting en/of de daarmee verband houdende afstand in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij en reeds aanwezige woningen binnen de afstand van 50 meter van de betreffende veehouderijen.

4.10 Flora en fauna

4.10.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand van ongeveer 4,8 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Biesbosch".

Het Natura 2000-gebied betreft een Vogel- en Habitatrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft geleid op de omvang, soort ruimtelijke ingreep en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het Nationaal Natuur Netwerk. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als Nationaal Natuur Netwerk, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik, zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuur Netwerk is geen sprake.



Afbeelding 15 - Natura 2000 gebied 'de Biesbosch'

4.10.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet (Ffw) is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige

gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Het plangebied omvat thans een intensief gebruikt agrarisch weiland. Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1 Ffw) zoals de mol, haas, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1 Ffw)) voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie. Omdat het hier gaat om zoogdiersoorten die in grote delen van Nederland en Noord-Brabant algemeen zijn, doet het 'verdwijnen' van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen zijn op de locatie waar het nieuwe bedrijfsgebouw is gepland, niet aanwezig. Er zijn momenteel geen gebouwen aanwezig. Het aantasten van gebouwbewonende vleermuizen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde. Er zijn ook geen bomen in het betreffende gebied aanwezig. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen is derhalve niet te verwachten.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. In het plangebied zijn geen elementen aanwezig die geschikt zijn als vliegroute of foerageergebied voor vleermuizen. Tevens komt langs een deel van het toekomstige bouwvlak een strook met natuurcompensatie (zie paragraaf 2.3), waardoor de functie met betrekking tot vleermuizen zeker behouden blijft dan wel verbetert.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het grasland ter plaatse van het plangebied minder geschikt worden als foerageergebied voor roofvogels. Gezien de impact van de ontwikkeling en de natuurcompensatie en de aanwezige natuur in de directe omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de aanwezigheid van zowel een land- als (een beperkte) waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Ffw waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met de voorgenomen planontwikkeling zal er geen sloot worden gedempt en wordt een nieuwe watergang gegraven. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Het plangebied bestaat momenteel geheel uit intensief gebruikt grasland. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet

aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde dieren voorkomen. In het plangebied zijn geen permanent watervoerende sloten aanwezig. Het voorkomen van beschermde vissoorten in het plangebied is niet waarschijnlijk. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

5. CONCLUSIE

De initiatiefnemer wil zijn bedrijf, een kleinschalig paardenpension en kleinschalig grondverzetbedrijf uitbreiden door de bouw van een bedrijfsgebouw van 800 m². Daartoe dienen de bestemming en het bouwvlak van Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg aangepast te worden. Uitbreiding van het betreffende bedrijf is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Daartoe moet het plan aangepast worden.

In deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de beoogde bedrijfsuitbreiding voldoet aan de beleidsregels op provinciaal niveau (Verordening ruimte 2014) en het gemeentelijk beleid. Bovendien is aangetoond dat er geen milieukundige, planologische of andere omstandigheden zijn, die zich verzetten tegen de gevraagde veranderingen.

Bijlage bij deze rapportage:

*Bijlage 1 Agel Adviseurs: Akoestisch onderzoek ruimtelijke zonering Plangebied
Stuivezandsestraat 22 te Wagenberg, Oosterhout, 2016*