

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Ruimtelijke onderbouwing

“Lageweg 50, Terheijden”

Projectnummer: 160682ro13

Datum: 12 september 2017

Gemeente Drimmelen

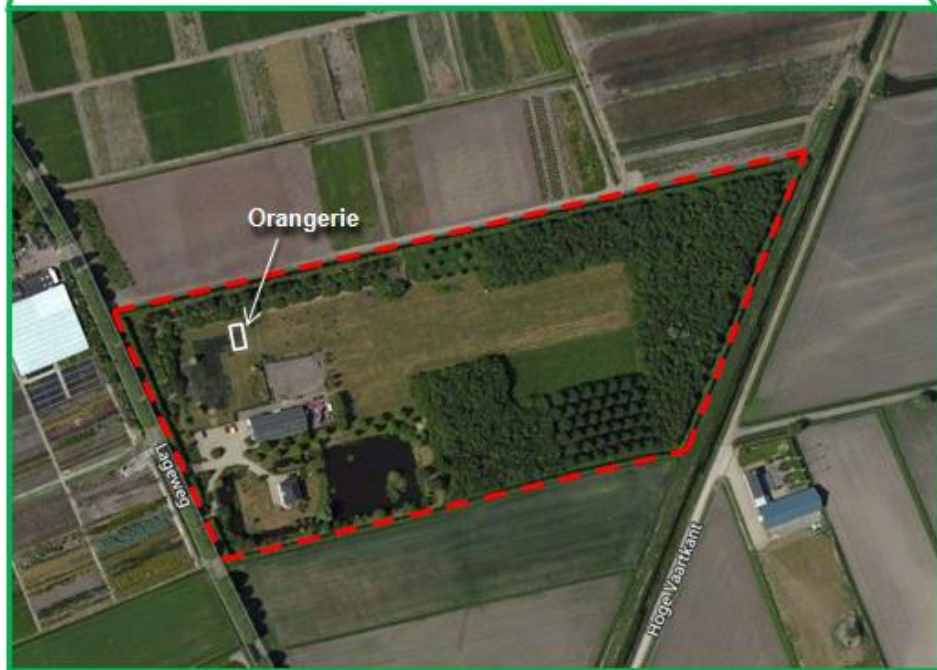
Ruimtelijke onderbouwing

“Lageweg 50, Terheijden”

Projectleider: Mevr. ing. L.M.M. Soetens
Collegiale toets: De heer ing. T.A.B.M. de Kousemaeker

INHOUD

1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding en doel	7
1.2	Vigerend bestemmingsplan	8
1.3	Leeswijzer	9
2	BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	Beschrijving bestaande situatie projectlocatie	11
2.2	Beschrijving omgeving	11
3	PROJECTBESCHRIJVING	13
3.1	Beoogde situatie	13
3.2	Verkeer en parkeren	16
3.3	Landschappelijke inpassing	17
4	BELEIDSKADER	19
4.1	Inleiding	19
4.2	Rijksbeleid	19
4.3	Provinciaal beleid	23
4.4	Gemeentelijk beleid	31
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Bodem	37
5.3	Waterhuishouding	38
5.4	Cultuurhistorie	41
5.5	Archeologie	44
5.6	Natuur	45
5.7	Flora en fauna	45
5.8	Wegverkeerslawai	47
5.9	Bedrijven en milieuzonering	48
5.10	Externe veiligheid	50
5.11	Luchtkwaliteit	52
5.12	Kabels en leidingen	53
5.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	54
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	57
6.3	Economische uitvoerbaarheid	57
7	CONCLUSIE	59
	BIJLAGEN	61



Satellietfoto projectlocatie en directe omgeving, projectlocatie Lageweg 50 te Terheijden rood omkaderd weergegeven met globale situering nieuw te bouwen orangerie met terras.
Bron: Bing Maps, 2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

“Rozenkwekerij Van der Woning” betreft een (vollegronds)teeltbedrijf, gericht op de teelt van rozenstruiken en rozen in pot, aan de Lageweg 50 te Terheijden. Deze locatie is in 2007 aangemerkt als een landgoed als bedoeld in artikel 1 van de Natuurschoonwet 1928, onder de naam “Landgoed Den Vaertcant”. Om aangemerkt te kunnen worden als een landgoed is het belangrijk dat de combinatie van bebouwing, bossen, waterpartijen, tuinen en open ruimtes zorgt voor een culturele en landschappelijke meerwaarde, evenals allure en uitstraling. De rozenkwekerij en het landgoed versterken elkaar in hun functies. Op het landgoed is o.a. sprake van een gemengd inheems loofbos, een goed ontwikkelde bosrand met struikvormers, een grote natuurvijver, bloemrijk grasland, een hoogstamboomgaard, laanbomen, hagen, wandelpaden met zitplaatsen en grote rozenpartijen van de rozenkwekerij. Het landgoed met de rozenkwekerij is zeer in trek bij bezoekers (dagrecreanten, passanten, fietsers en wandelaars), welke aangeven langere tijd op het landgoed te willen doorbrengen. Echter ontbreekt op het bedrijf de mogelijkheid om in een ruimte langduriger te kunnen verblijven en om ondersteunende horeca aan te bieden.

Derhalve is het voornemen ontstaan om een orangerie met terras op te richten. Een orangerie betreft historisch gezien een wintertuin, dan wel glazen serre, waar 's winters de exotische en exclusievere bomen en planten kunnen overwinteren. Bovendien kan een orangerie worden ingezet als aangename zitruimte. Een orangerie past wat betreft ruimtelijke uitstraling en allure bij uitstek bij het landgoed met rozenkwekerij aan de Lageweg 50 te Terheijden. De orangerie met terras gaat voorzien in ondersteunende horeca en mogelijkheden voor exposities, educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur. Bovendien zal de orangerie worden ingezet voor de historische functie, namelijk het overwinteren van o.a. klimrozen.

De situering van de beoogde orangerie op het landgoed is zorgvuldig gekozen, gelet op de inrichtingsspecifieke kenmerken en vanuit bedrijfstechnische overwegingen. Het gebouw is echter wel voorzien buiten het vigerende bouwvlak voor de locatie in het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Drimmelen, zoals vastgesteld d.d. 13 maart 2014 en derhalve niet rechtstreeks toegestaan. Bovendien zijn de beoogde dagrecreatieve nevenfuncties (exposities, educatieve evenementen en tentoonstellingen, ondersteunende horeca e.d.) in dit plan niet rechtstreeks toegestaan.

Aangezien het initiatief niet rechtstreeks passend is binnen het vigerende planologische regime, is door initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen. Op 14 januari 2016 heeft de gemeenteraad een positief standpunt ingenomen inzake de beoogde ontwikkeling. Hierbij is bovendien aangegeven dat het initiatief kan worden meegenomen in het gemeentelijk op te stellen veegplan. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om de planologische aanvaardbaarheid van het initiatief aan te tonen, zodat de ontwikkeling kan worden opgenomen in het gemeentelijk veegplan.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende planologische regime ter plaatse van de Lageweg 50 te Terheijden wordt gevormd door het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen d.d. 13 maart 2014. Er is sprake van een bouwvlak met een omvang van ruim 1 hectare binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch – 1’. Ook de gronden buiten het bouwvlak zijn aangeduid met deze enkelbestemming. Voor het overige geldt ter plaatse van de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’, de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied bomenteelt’ en deels de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – omgevingsvergunning schootsvelden’.

Zoals weergegeven op navolgende afbeelding is de beoogde orangerie buiten het vigerende bouwvlak gelegen. De situering van de orangerie is zorgvuldig tot stand gekomen op basis van inrichtingsspecifieke en zakelijke overwegingen. Blijkens de regels zijn gebouwen echter enkel toegestaan ter plaatse van het bouwvlak. De realisatie van de orangerie is dus niet rechtstreeks mogelijk op basis van het bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken is het wenselijk dat het bouwvlak van vorm wordt veranderd. In artikel 3.7.3 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het bouwvlak van vorm kan worden veranderd en/of vergroot. Dit is echter enkel toegestaan indien deze wijziging noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling. De orangerie zal worden gebruikt als zitruimte met ondersteunende horeca voor de bezoekers van het landgoed. Tevens biedt de ruimte mogelijkheden voor wisselende exposities, educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur. In onderhavige situatie is de vormverandering derhalve niet nodig voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf, maar ten behoeve van de gewenste dagrecreatieve nevenfunctie. Er kan daarom geen gebruik worden gemaakt van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Tevens kent het vigerende bestemmingsplan in artikel 3.5.3 een mogelijkheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor dagrecreatieve nevenactiviteiten op agrarische bedrijven. Een van de voorwaarden betreft echter dat deze nevenactiviteiten plaats dienen te vinden binnen de aanwezige gebouwen. De bestaande bebouwing op de projectlocatie is niet geschikt om in de functie van de orangerie te voorzien. Een orangerie betreft een sfeervolle wintertuin, annex glazen ruimte, welke enerzijds wordt gebruikt als zitruimte en anderzijds als overwinteringsruimte voor rozen. Gelet op de gewenste uitstraling, allure en de beoogde functie is het niet mogelijk om bestaande agrarische bedrijfsbebouwing hiervoor in te zetten. Nieuwbouw is derhalve noodzakelijk.

Het initiatief is voorgelegd aan de gemeenteraad van Drimmelen, welke op 14 januari 2016 een positieve grondhouding hieromtrent heeft ingenomen. Het initiatief wordt mogelijk gemaakt middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan in een gemeentelijk veegplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is een bijlage bij de toelichting van dit gemeentelijk veegplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan i.c.m. een satelliefoto, projectlocatie Lageweg 50 te Terheijden rood omkaderd weergegeven. Globale situering orangerie wit omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

1.3 Leeswijzer

In het eerste hoofdstuk wordt een inleiding gegeven op onderhavig initiatief. Vervolgens komt in het tweede hoofdstuk de bestaande situatie aan de orde, waarbij de projectlocatie en de omgeving worden beschreven. Het hierop volgende hoofdstuk bevat een nadere uiteenzetting van de beoogde situatie. In hoofdstuk 4 wordt het initiatief getoetst aan de beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden vervolgens de planologisch relevante (milieu)aspecten onderzocht. Hoofdstuk 6 bevat de economische uitvoerbaarheid. De ruimtelijke onderbouwing wordt afgesloten met de conclusie in hoofdstuk 7.

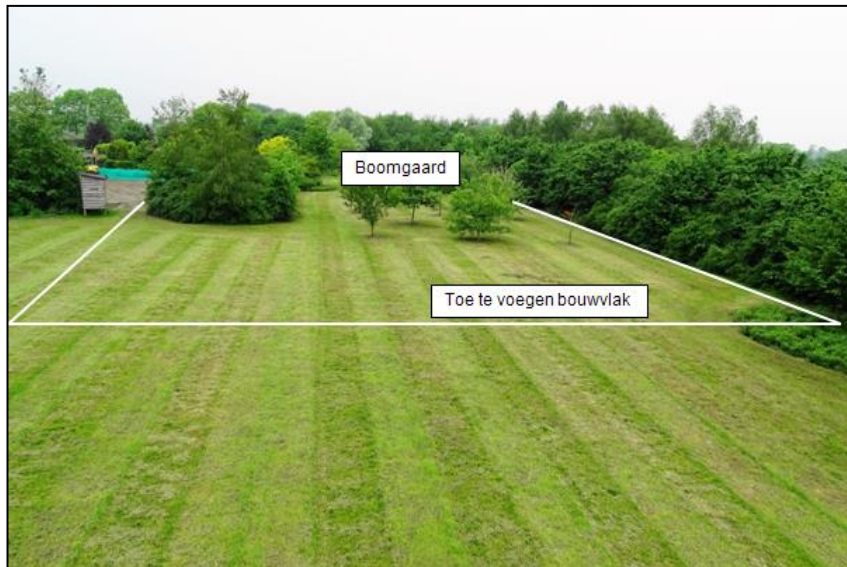


Foto toe te voegen deel bouwvlak, vanuit oostelijke richting, foto mei 2016.

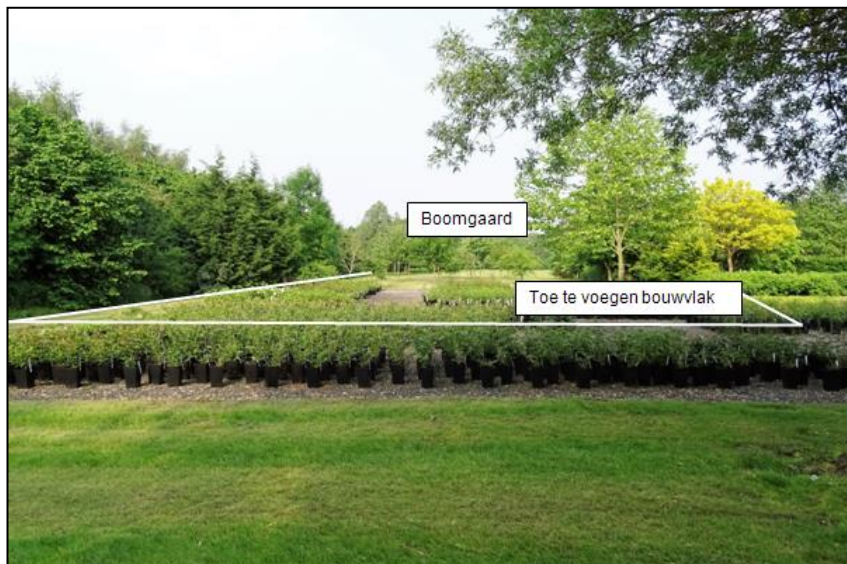


Foto toe te voegen deel bouwvlak, vanuit westelijke richting, foto mei 2016.



Foto situering orangerie, vanuit noordelijke richting, foto mei 2016.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Beschrijving bestaande situatie projectlocatie

Op de projectlocatie wordt een (vollegronds)teeltbedrijf geëxploiteerd, gericht op de teelt van rozenstruiken en rozen in pot. Tevens is deze locatie in 2007 aangemerkt als een landgoed als bedoeld in de Natuurschoonwet 1928, onder de naam “Landgoed Den Vaertcant”. De naam van het landgoed “Den Vaertcant” refereert aan een oude turfvaart die deels ten oosten naast het perceel loopt. Een landgoed op grond van de Natuurschoonwet 1928 betreft een ander type landgoed, dan als bedoeld in het gemeentelijke en provinciale landgoederenbeleid. De status als NSW-landgoed behelst een gunstigere fiscale behandeling van onroerende zaken, in ruil voor de aanleg en het behoud van bestaande en nieuwe natuur. Het landgoed aan de Lageweg 50 kent een omvang van circa 5 hectare en is aangelegd en ontworpen in samenspraak met Brabants Landschap. Op het landgoed is sprake van een zeer omvangrijke landschappelijke inpassing met o.a. een gemengd inheems loofbos, een goed ontwikkelde bosrand met struikvormers, een grote natuurvijver, bloemrijk grasland, een hoogstamboomgaard, laanbomen, hagen, wandelpaden met zitplaatsen en grote rozenpartijen van de rozenkwekerij.

Op het terrein zijn een bedrijfswoning en een bedrijfsruimte gebouwd. De bedrijfswoning is qua omvang en allure passend bij de status als landgoed en is aan drie zijdes omringd door de natuurvijver. De bedrijfsruimte kent een meer agrarisch functionele bouwstijl, maar is hierbij wat betreft kleurgebruik wel afgestemd op de inrichting van het landgoed. In de bedrijfsruimte vindt de opslag en stalling plaats van de werktuigen en het materieel voor het onderhoud van de rozen en het landgoed. De rozenkwekerij is een verweven onderdeel van de totale inrichting van het landgoed. Aan de voorzijde van de bedrijfsloods is een verhard terrein gelegen welke voorziet in de eigen parkeerbehoefte. Behoudens de bosgedeeltes is er sprake van een zeer gecultiveerd en onderhouden erf. De rozenteelt in containers vindt plaats op de hiervoor aangelegde teeltvelden voorzien van grind.

Het deel van het bouwvlak dat zal worden toegevoegd middels de beoogde vormverandering kent een zeer hoge mate van cultivering. Ter plaatse is gazon aanwezig met gedeeltelijk een jonge boomgaard. Op de locatie van de beoogde orangerie met terras is naast gazon tevens sprake van een grindgedeelte ten behoeve van de teelt van rozen in containers. Het toe te voegen deel van het bouwvlak wordt omgeven door beplanting, waardoor dit deel op het eigen erf is ingesloten en nagenoeg onzichtbaar is vanaf de Lageweg.

2.2 Beschrijving omgeving

De projectlocatie is gelegen aan de Lageweg 50 te Terheijden, een grondgebonden agrarische bedrijfslocatie en NSW-landgoed, in het buitengebied van de kern Terheijden. De kern Terheijden ligt in het zuiden van de gemeente Drimmelen en grenst direct aan het grondgebied van de gemeente Breda. De kern ligt als een solitaire verstedelijkte enclave in een open polderlandschap. De dorpskern ligt op circa 5 km ten zuidwesten van de dorpskern van Made, de hoofdkern van de gemeente Drimmelen.

De bebouwde kom van Terheijden is gelegen op een afstand van omstreeks 180 meter ten zuiden van de projectlocatie. In de directe omgeving prevaleert het agrarisch grondgebruik. De nabijgelegen agrarische bedrijven (Lageweg 41 en Molenstraat 75) betreffen eveneens grondgebonden agrarische bedrijven. Voor het overige is er op een afstand van circa 200 meter ten westen sprake van verspreidliggende burgerwoningen in het buitengebied (aan de Moerdijkseweg). Ten oosten van de projectlocatie is op een afstand van circa 30 meter vanaf de rand van het terrein een gildeterrein gelegen aan de Hoge Vaartkant 8. De Rijksweg A59 is gelegen op circa 200 meter ten noorden van het plangebied.

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Beoogde situatie

De bestemmingswijziging behelst de vormverandering van het bouwvlak teneinde het realiseren van een orangerie met terras voor het vervullen van een dagrecreatieve nevenfunctie op het agrarische bedrijf. Een orangerie betreft historisch gezien een wintertuin, dan wel glazen serre, waar 's winters de exotische en exclusievere bomen en planten kunnen overwinteren. Van oudsher is een orangerie een kenmerkend onderdeel van landgoederen. Bovendien kan een orangerie worden ingezet als aangename zitruimte. Een orangerie past wat betreft ruimtelijke uitstraling en allure bij uitstek bij het landgoed met rozenkwekerij. De orangerie met aangrenzend terras gaat voorzien in ondersteunende horeca en biedt mogelijkheden voor exposities, educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur. Bovendien zal de orangerie worden ingezet voor de historische functie, namelijk het overwinteren van o.a. klimrozen. Concreet is er dus sprake van een vormverandering van het bouwvlak en het toestaan van de beoogde dagrecreatieve nevenfunctie met ondersteunende horeca.

De situering van de beoogde orangerie met terras is zorgvuldig tot stand gekomen, gelet op de inrichting van het terrein en vanuit bedrijfstechnisch oogpunt. Vanaf 2003 is aan de inrichting van het landgoed begonnen met de realisatie van natuur- en landschapselementen. Door de jaren heen heeft deze natuur een steeds grotere aantrekkingskracht gekregen op tal van vogels en andere dieren. Met name in en rond de natuurvijver is sprake van broedruimte voor verschillende vogels. De bosranden leveren tevens rust-, broed- en foerageerplaatsen op. Er heerst ter plaatse van de natuurelementen een rust, die een aantrekkelijk leefgebied oplevert voor diverse soorten flora en fauna. Deze natuur- en landschapselementen zijn gelegen achter het woonhuis en de bedrijfsruimte en ter plaatse van de vijver. Dit is ook waar het huidige bouwvlak is gelegen. Een orangerie met terras op dit deel van het landgoed, waar de natuur overheerst, is derhalve niet wenselijk. Dit zorgt voor een ongewenste verstoring van de ter plaatse aanwezige natuur, waardoor gezocht is naar een locatie elders op het terrein. Hierbij heeft als uitgangspunt gediend dat de orangerie zo min mogelijk impact mag hebben op de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapselementen.

De orangerie wordt daarom aangesloten gerealiseerd aan het grindgedeelte waar momenteel rozen worden geteeld. Hier is reeds sprake van een levendig deel van de locatie waar dagelijks teeltwerkzaamheden plaatsvinden en klanten worden ontvangen. Dit deel van de locatie is toegankelijk, er staan tuinbanken, en het grenst aan de rozenteelt. Er is hier sprake van een zeer gecultiveerd deel van het erf (grind en gazon), waardoor verstoring van de natuur wordt voorkomen. Dit deel kent een dermate hoge mate van cultivering dat er geen sprake is van de aanwezigheid van (beschermd) flora en fauna. Bovendien is het bedrijfsefficiënt qua personele bezetting om de orangerie te concentreren bij de overige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van de rozenteelt. Deze locatie sluit bovendien aan bij de toekomstvisie en de doelgroep die door initiatiefnemer wordt nagestreefd voor de orangerie met terras.

De rozenkwekerij is een ontmoetingsplaats voor de rozenliefhebber. Er is sprake van een parkachtige, beschutte omgeving die daarom in trek is bij dagrecreanten, passanten, fietsers en wandelaars. Er heerst een levendige, zakelijke en landelijke sfeer. De boomgaard is een aantrekkelijke uitloop, de banken zorgen voor een rustplaats en de rozen zorgen voor een passende sfeer. Deze combinatie kenmerkt de beoogde dagrecreatie op deze locatie. De orangerie met terras wordt omsloten door struikgewas, een boomgaard, vakbeplanting en rozenbedden. Gelet op de ligging wordt hinder naar de omgeving voorkomen en is de orangerie vanaf de straat niet zichtbaar. Er is wel sprake van een goede toegankelijkheid, doordat de orangerie via de rozentuin goed bereikbaar is vanaf de parkeerplaats aan de voorzijde. De ligging is uitnodigend (niet vanaf de straat zichtbaar), maar trekt wel de aandacht.

De orangerie krijgt een omvang van circa 140 m² (20 x 7 m). De nieuwe functie wordt op ruime afstand gerealiseerd tot omliggende functies en bedrijvigheid en wordt bovendien omgeven door de dichte en afschermdende houtwal op het eigen erf. Deze afscherming zorgt bovendien ook voor een aangename ruimte om ter plaatse te recreëren. De ruimte rondom de orangerie en de jonge boomgaard kan gebruikt worden als buitenruimte voor o.a. het terras, de tentoonstellingen en exposities. Doordat de nevenfuncties ook hier plaatsvinden wordt hier bouwvlak toegekend. Hierdoor worden de activiteiten van de dagrecreatieve nevenfuncties geconcentreerd ter plaatse van het bouwvlak.

De beoogde indeling van de orangerie met terras wordt in een later stadium nader vormgegeven. De orangerie gaat zoals voornoemd vermeld voorzien in diverse functies, waaronder ondersteunende horeca en exposities, educatieve evenementen, kunst en cultuur en het overwinteren van klimrozen. Het terras krijgt conform de gemeentelijke beleidsuitgangspunten een maximale oppervlakte van 70 m² en er zal maximaal 100 m² worden ingezet voor de horecalokaliteit. De horecalokaliteit binnen de orangerie bestaat uit de ruimte waar de drank- en etenswaren worden verstrekt, waaronder het bar-, schenk- en zitgedeelte. De horecalokaliteit betreft een aaneengesloten ruimte en wordt ook multifunctioneel ingezet voor de overige dagrecreatieve functies. De orangerie krijgt tevens een keukengedeelte, een werkruimte, een sanitairruimte met toiletten en een berging. Gelet op de benodigde oppervlaktes voor deze functies, resteert in het orangeriegebouw van 140 m², maximaal 100 m² voor de horecalokaliteit.

Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van 10.640 m² en zal van vorm worden veranderd voor de nieuwe functie. Het nieuwe bouwvlak is hierbij tot stand gekomen door het bestaande bouwvlak als basis te respecteren en daarbij het bouwvlak ter plaatse van de natuur- en landschapselementen (waaronder de natuurvijver) in te wisselen voor ruimte ter plaatse van de nieuw te bouwen orangerie met aangrenzend terras. Door het bouwvlak weg te halen ter plaatse van deze natuur- en landschapselementen wordt bovendien voorkomen dat deze in de toekomst moeten wijken voor eventuele uitbreidingsruimte van het agrarische bedrijf. Het doel is namelijk om de bestaande landschappelijke inpassing en natuurlijke elementen op de locatie te behouden. De omvang van het bouwvlak blijft hierbij ongewijzigd in stand. De nieuwe vorm van het bouwvlak doet recht aan de te behouden en te respecteren natuur- en landschapselementen van de locatie. Op de navolgende afbeeldingen is de

situering van het bestaande en gewenste bouwvlak weergegeven. De volledige situatietekening is tevens op schaal bijgevoegd in Bijlage 1.



10.640 m² Bouwvlak (bestaand) 10.640 m² Bouwvlak (nieuw)

Situatietekening beoogde situatie gehele projectlocatie met situering orangerie met terras en gewenste vormverandering bouwvlak.



10.640 m² Bouwvlak (bestaand) 10.640 m² Bouwvlak (nieuw)

Detail situatietekening beoogde situatie met situering orangerie met terras en gewenste vormverandering bouwvlak.

3.2 Verkeer en parkeren

In 2010 heeft de gemeente Drimmelen de “Beleidsnota Parkeren” opgesteld. De doelstelling van dit parkeerbeleid is om duidelijke kaders te formuleren, zodat het voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars duidelijk is waar men rekening mee moet houden bij o.a. nieuwbouw, verbouw, uitbreiding en wijziging van een functie. Achterliggend doel is het waarborgen van de bereikbaarheid van en de leefbaarheid van de diverse kernen.

Ter voorkoming van parkeerproblemen kunnen de volgende eisen worden geformuleerd:

- De parkeercapaciteit in het plan dient te voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen;
- De parkeercapaciteit dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.

De ontwikkeling behelst de realisatie van een orangerie met terras als dagrecreatieve nevenfunctie op het agrarische bedrijf. Deze functie is niet concreet benoemd in de lijst van gemeentelijke parkeernormen, waardoor aansluiting gezocht dient te worden binnen een van de genoemde functies. De orangerie gaat o.a. dienst doen als ruimte voor exposities en tentoonstellingen. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij de functie museum, met een parkeernorm van 1,1 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (bvo). Een andere functie van de orangerie met terras betreft ondersteunende horeca voor de bezoekers van het landgoed. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij de horecagelegenheden café, bar, discotheek en cafetaria met een parkeernorm van 7,0 per 100 m² bvo. Gelet op de hogere parkeernorm voor de horecagelegenheden is het ‘worst case’ om van deze laatste functie uit te gaan. De orangerie krijgt een omvang van circa 140 m². Er dient derhalve op eigen terrein minimaal voorzien te worden in $140 / 100 \times 7,0 = 9,8$ parkeerplaatsen. Zoals blijkt uit de situatietekening in Bijlage 1 is er op het verharde erf ten behoeve van de orangerie sprake van 12 parkeerplaatsen. Er wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de nieuwe functie op eigen erf. De exploitanten van het agrarisch bedrijf zijn tevens ter plaatse woonachtig, waardoor wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte nabij de bedrijfswoning. Het eigen verharde erf voorziet in voldoende capaciteit voor de eigen parkeerbehoefte van de locatie.

Ten aanzien van de verkeerssituatie geldt dat de locatie wordt ontsloten via de Lageweg. De Lageweg sluit in de kern Terheijden aan op de Hoofdstraat, welke middels de Bredaseweg aansluit op de provinciale weg N285. Vanuit deze weg is er een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur, waaronder de A59. In de huidige situatie komen de bezoekers reeds naar het landgoed, maar hebben zij niet de mogelijkheid om ter plaatse langer te verblijven en gebruik te maken van ondersteunende horeca. De orangerie met terras voorziet in deze wens. De bestaande verkeerssituatie voorziet in voldoende capaciteit voor de verkeersbewegingen afkomstig van de huidige en beoogde functie.

3.3 Landschappelijke inpassing

Op de projectlocatie wordt enerzijds een (vollegronds)teeltbedrijf geëxploiteerd, gericht op de teelt van rozenstruiken en rozen in pot. Tevens is deze locatie in 2007 aangemerkt als een landgoed als bedoeld in de Natuurschoonwet 1928, onder de naam “Landgoed Den Vaertcant”. Een landgoed op grond van de Natuurschoonwet 1928 betreft een ander type landgoed, dan als bedoeld in het gemeentelijke en provinciale landgoederenbeleid. De status als NSW-landgoed behelst een gunstigere fiscale behandeling van onroerende zaken, in ruil voor de aanleg en het behoud van bestaande en nieuwe natuur. Het landgoed aan de Lageweg 50 kent een omvang van circa 5 hectare en is aangelegd en ontworpen in samenspraak met Brabants Landschap. Op het landgoed is sprake van een zeer omvangrijke landschappelijke inpassing met o.a. een gemengd inheems loofbos, een goed ontwikkelde bosrand met struikvormers, een grote natuurvijver, bloemrijk grasland, een hoogstamboomgaard, laanbomen, hagen, wandelpaden met zitplaatsen en grote rozenpartijen van de rozenkwekerij. De landschappelijke inpassing is inzichtelijk gemaakt op de situatietekening met beplantingsplan in Bijlage 1. De orangerie met terras wordt gerealiseerd tussen een jonge boomgaard en een dichte afschermdende houtwal van struikgewas. De nieuwe functie wordt dus omgeven door bestaande landschappelijke inpassing. Er is sprake van een zeer groen erf, passend bij de landgoedstatus. De landschappelijke inpassing blijft op de locatie ongewijzigd behouden en maakt dat de nieuwe functie reeds adequaat is ingepast. Deze bestaande landschappelijke inpassing kan middels het toekennen van een passende bestemming in het gemeentelijk op te stellen veegplan tevens publiekrechtelijk worden geborgd.

4 BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

De gemeente Drimmelen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voornoemde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor onderhavige ontwikkeling relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen,

beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) biedt de juridische kaders die nodig zijn om het vigerende ruimtelijke rijksbeleid te borgen. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bijvoorbeeld voor defensie,

waterveiligheid, hoofdwegen en energievoorziening, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is de projectlocatie gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht, waarvoor een maximale hoogte van 113 meter t.o.v. NAP geldt. De maximaal toegestane bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt voor bedrijfsgebouwen 12 meter. De nieuw te bouwen orangerie wordt bovendien niet hoger dan 5 meter. De bouwhoogtes van de nieuwbouw passen derhalve ruimschoots binnen de maximale toegestane bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP voor het radarverstoringsgebied.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaantvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De

motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan).

Indien een plan een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, moet worden voldaan aan de volgende drie voorwaarden (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Beoordeling

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als voornaamste doel om zuinig en zorgvuldig om te gaan met de realisatie van nieuwe stedelijke functies en om ongewenste leegstand te voorkomen. Bovendien wordt met de ladder bijgedragen aan de tendens dat stedelijke functies zo veel mogelijk moeten worden geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied en dat extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitenstedelijk gebied in beginsel wordt voorkomen.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en leisure.

Bij onderhavig initiatief betreft het de realisatie van orangerie met terras ten behoeve van het vervullen van een dagrecreatieve nevenfunctie op een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er is sprake van verbrede landbouw en de orangerie heeft een beperkte omvang (circa 140 m²). Verbrede landbouw in de genoemde omvang betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft geen stedelijke functie en bovendien is het geen functie die passend is binnen het bestaand stedelijk gebied.

Er is dus geen sprake van een formele toetsing aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. In het kader van de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan dient echter wel behoefte te zijn naar de ontwikkeling. De initiatiefnemer ervaart vanuit zijn bestaande bezoekers rechtstreeks de behoefte naar de orangerie met terras. Op het landgoed is o.a. sprake wandelpaden met zitplaatsen. Het landgoed met de

rozenkwekerij is zeer in trek bij bezoekers, welke aangeven langere tijd op het landgoed te willen doorbrengen. Echter ontbreekt op het bedrijf de mogelijkheid om in een ruimte langduriger te kunnen verblijven en om ondersteunende horeca aan te bieden. Om deze reden is de wens ontstaan om de orangerie met terras te realiseren.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de 'ladder voor duurzame verstedelijking' van toepassing is.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



Combinatiekaart uitsnede van de structurenkaart SVRO 2014 en een satellietfoto, projectlocatie rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is de locatie aan de Lageweg 50 gelegen binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is het gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Dit gebied is onderdeel van het landelijk gebied. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn hierbij de grootste ruimtegebruikers.

In het landelijk gebied wil de provincie Noord-Brabant het volgende bereiken:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Onderhavige ontwikkeling betreft de vormverandering van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf ten behoeve van de oprichting van een orangerie met terras voor dagrecreatieve nevenfuncties. De accentgebieden agrarische ontwikkeling zijn de gebieden waar in beginsel de agrarische productie prevaleert, daar waar dat duurzaam kan gelet op de overige functies. Op onderhavige locatie is reeds sprake van een agrarisch bedrijf, dat gelet op het type bedrijfsvoering

bezoekers aantrekt. Het kent geen louter agrarische functie. Deze bestaande functie wordt verder ontwikkeld door het bieden van de mogelijkheid om ook langer op de locatie te kunnen verblijven en gebruik te maken van ondersteunende horeca. Er is sprake van een verbindende functie tussen boeren en burgers op een locatie die dit in de huidige situatie al deels mogelijk maakt. Dit past bij het provinciale streven naar een breed georiënteerde plattelandseconomie. De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme, recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vraag vanuit de Brabantse samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies.

Het landgoed met de rozenkwekerij is zeer in trek bij bezoekers, welke aangeven langere tijd op het landgoed te willen doorbrengen. Echter ontbreekt op het bedrijf momenteel de mogelijkheid om in een ruimte langduriger te kunnen verblijven en om ondersteunende horeca aan te bieden. Derhalve is het voornemen ontstaan om een orangerie met terras op te richten. De ontwikkeling draagt bij aan een verbrede landbouw, doordat het een recreatieve nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf betreft. Dit past binnen de beoogde breed georiënteerde plattelandseconomie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

4.3.2 Verordening ruimte 2014

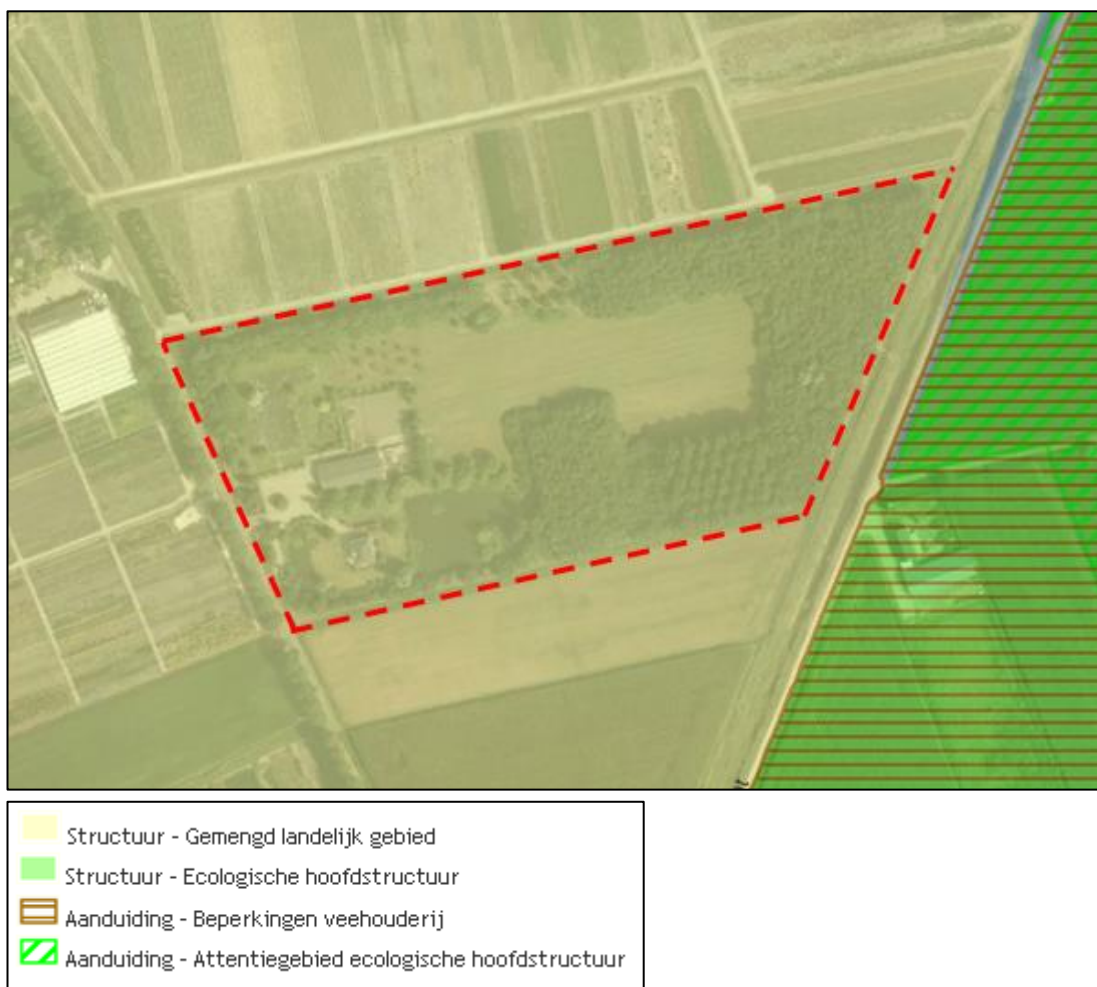
Toetsingskader

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als de "Verordening ruimte".

Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 (Vr 2014) vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. De geactualiseerde Verordening ruimte 2014 is vastgesteld op 10 juli 2015 en in werking getreden op 15 juli 2015.

De Verordening ruimte 2014 bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name

bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.



Combinatiekaart uitsnede integrale plankaart structuren en aanduidingen Verordening ruimte 2014 en een satellietfoto, projectlocatie rood omkaderd weergegeven. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2016.

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte 2014 gelegen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Er zijn geen aanduidingen op het plangebied van toepassing. In het gemengd landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vorm van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr 2014. Ten eerste moet worden voldaan aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 7 van de Vr 2014. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.

Artikel 7: Gemengd landelijk gebied

De rozenkwekerij aan de Lageweg 50 te Terheijden betreft een (vollegronds)teeltbedrijf. Het initiatief behelst de vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van de oprichting van een dagrecreatieve nevenfunctie (orangerie met terras). In artikel 7.1 is een beschrijving opgenomen van het gemengd landelijk gebied. Hieruit volgt dat bestemmingsplannen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening onderscheid dienen te maken in gebieden waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en gebieden waar een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. De hoofdzakelijk agrarische gebieden kennen een overwegend agrarische (productie)functie, waar overige functies in beginsel worden geweerd om hinder aan beide zijdes te voorkomen. Gelet op de functiemenging in het gebied aan de noordzijde van Terheijden kan ter plaatse niet worden gesproken van een primair agrarische functie. Agrarische bedrijven in het buitengebied wisselen hier af met verspreidliggende burgerwoningen en overige functies. Het streven naar een gemengde plattelandseconomie is derhalve passend bij dit gebied. Verbrede landbouw in de vorm van een dagrecreatieve nevenfunctie bij een teeltbedrijf sluit hierbij aan. Zoals bovendien uit de toetsing in hoofdstuk 5 volgt, doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de ontwikkeling van de agrarische economie ter plaatse. Dit maakt dat de ontwikkeling ter plaatse passend is.

In artikel 7.2 zijn de regels voor teeltbedrijven in het gemengd landelijk gebied opgenomen. In dit artikel zijn geen regels opgenomen omtrent vormverandering. Er wordt geen grotere claim gelegd op het bestaande ruimtebeslag, waardoor de provincie hiervoor de algemene regels inzake zorgvuldig ruimtegebruik toepast. Tevens is in artikel 7.2 opgenomen dat binnen het bouwperceel kan worden voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met 7.15. Artikel 7.10 bevat hierbij de basisregels voor niet-agrarische functies, waarbij artikel 7.11 tot en met 7.15 afwijkende regels bieden voor specifieke functies.

In artikel 7.10 is opgenomen dat voorzien kan worden in de vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- Het bouwperceel ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
- Dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied;
- Is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling (>150.000 bezoekers per jaar).

De realisatie van de orangerie met terras is passend binnen bovengenoemde voorwaarden. De orangerie krijgt een omvang van circa 140 m². Tezamen met het aangrenzende terras blijft de oppervlakte ruimschoots binnen de maximale omvang van 5.000 m². Bovendien draagt de ontwikkeling bij aan een gemengde plattelandseconomie.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing op de bedrijfslocatie en de nevenfunctie kan, zoals benoemd in paragraaf 5.9, kan worden aangemerkt als milieucategorie 1. Daar het een nevenfunctie betreft is er geen sprake van een zelfstandig bedrijf, maar maakt het onderdeel uit van het bestaande agrarische bedrijf. Er is geen sprake van een zelfstandige kantoor- of detailhandelsvoorziening. De nevenfunctie past ook op termijn in de maximaal gestelde omvang en leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling.

De artikelen 7.13 en 7.14 bieden ruimere mogelijkheden dan bovengenoemd voor recreatie en horeca. De voorgenomen ontwikkeling is echter reeds passend binnen de gestelde voorwaarden, waardoor een toetsing aan deze artikelen niet relevant is.

Artikel 3: Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Hoofdstuk 2 van de VR stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regels hebben tot doel dat ruimtelijke ontwikkelingen gepaard gaan met de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 VR).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 VR)

In artikel 3.1 is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord dient te worden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Onderhavige locatie betreft een landgoed op grond van de Natuurschoonwet 1928. De landschappelijke inpassing op de locatie is aangelegd en ontwerpen in samenspraak met Brabants Landschap. Er is sprake van een zeer omvangrijke landschappelijke inpassing met o.a. een gemengd inheems loofbos, een goed ontwikkelde bosrand met struikvormers, een grote natuurvijver, bloemrijk grasland, een hoogstamboomgaard, laanbomen, hagen, wandelpaden met zitplaatsen en grote rozenpartijen van de rozenkwekerij. De orangerie wordt gerealiseerd als onderdeel van het landgoed en past hier qua aard en allure bij uitstek bij. De functie betreft een verlengstuk van het landgoed en draagt hier qua ruimtelijke kwaliteit aan bij.

Tevens is in artikel 3.1 opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen toepassing moet worden gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied in beginsel gebruik maakt van een bestaand bouwperceel. Uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag is slechts mogelijk onder voorwaarden. Verder is opgenomen dat buiten bestaand stedelijk gebied, gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel moeten worden opgericht en geconcentreerd.

Onderhavig initiatief behelst de vormverandering van het bestaande bouwperceel, waarbij een deel van het bouwvlak ter plaatse van te behouden natuur- en landschapselementen wordt ingewisseld voor ruimte ter plaatse van de op te richten orangerie met terras. De situering is zorgvuldig tot stand gekomen, met respect voor landschap en natuur en vanuit bedrijfsefficiëntie. Het planologisch toegestane ruimtebeslag wordt dus van vorm veranderd en niet vergroot, waardoor er zorgvuldig en zuinig gebruik wordt gemaakt van de bestaande omvang. Alle bebouwing en functies worden binnen dit bouwperceel geconcentreerd.

Als laatste dient een bestemmingsplan ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving en dient een adequate afwikkeling van het personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur. Deze zaken zijn uitgebreid getoetst en uiteengezet in hoofdstuk 5. Hieruit volgt dat de ontwikkeling past in de omgeving en dat er bijgedragen wordt aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.2 VR)

In artikel 3.2 van de VR wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch of feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied. Een dergelijke verbetering kan o.a. bestaan uit het realiseren van landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de sloop van bebouwing of het wegnemen van verharding. Het plan dient hierbij te verantwoorden hoe deze kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk is geborgd.

Omtrent de kwaliteitsverbetering van het landschap is op 1 november 2011 door de provincie Noord-Brabant de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin zijn verschillende methodieken uitgewerkt, zo ook voor de uitbreiding of wijziging van bestemmingen. In deze methodiek wordt de waardevermeerdering van de grond wegens de voorgenomen plannen gecompenseerd met een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap, bijvoorbeeld middels landschappelijke inpassing. Uit deze provinciale handreiking volgt dat een kwaliteitsverbetering van 20% van de waardevermeerdering van de gronden financieel redelijk wordt geacht.

Gemeentes kunnen op basis van de provinciale uitgangspunten eigen beleid opstellen inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente Drimmelen heeft op 13 maart 2014 de structuurvisie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied" vastgesteld. Deze visie betreft een nadere gemeentespecifieke uitwerking, waarbij onder andere de regels uit het Regionaal Ruimtelijk Overleg als basis zijn gehanteerd. Afhankelijk

van de impact op de omgeving wordt de mate van tegenprestatie bepaald. Hierbij zijn ontwikkelingen in te delen in drie categorieën:

- 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 weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen.
- Categorie 3: Dit betreft ruimtelijke ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het landschap waarbij sprake is van een significante verruiming van de bouwmogelijkheden en daarom een grotere tegenprestatie wordt gevergd. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

De beoogde ontwikkeling betreft de vormverandering van het agrarische bouwvlak ten behoeve van een dagrecreatieve nevenfunctie. Het vigerende bestemmingsplan biedt de kaders voor vormverandering van het agrarische bouwvlak onder voorwaarden. Het initiatief kan hieraan voldoen, behoudens dat de vormverandering niet noodzakelijk is in het kader van de agrarische bedrijfsexploitatie maar ten behoeve van een dagrecreatieve nevenfunctie. Bovendien kunnen dagrecreatieve nevenactiviteiten reeds binnenplannen worden toegestaan, indien deze gerealiseerd worden in bestaande bebouwing. Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, behoudens dat in onderhavige situatie er sprake is van de nieuwbouw van een orangerie. De bestaande bebouwing op de projectlocatie is niet geschikt om in de functie van de orangerie te voorzien. Een orangerie betreft een sfeervolle wintertuin, annex glazen ruimte, welke enerzijds wordt gebruikt als zitruimte en anderzijds als overwinteringsruimte voor rozen. Gelet op de gewenste uitstraling, allure en de beoogde functie is het niet mogelijk om bestaande agrarische bedrijfsbebouwing hiervoor in te zetten. Nieuwbouw is derhalve noodzakelijk.

De ontwikkeling is derhalve op hoofdlijnen reeds passend binnen het gemeentelijke beleid, waarbij onderhavige situatie op detailniveau niet past binnen de gemeentelijke voorwaarden. Deze afwijkingen zijn echter in de specifieke situatie van onderhavige rozenkwekerij met landgoed zeer goed te verdedigen, daar er met de ontwikkeling invulling wordt gegeven naar het streven van de gemeente Drimmelen naar meer recreatieve ontwikkelingen en er sprake is van een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling. De orangerie zal wat betreft materiaalgebruik en uitstraling aansluiten bij de allure van het landgoed.

Nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf binnen bestaande bebouwing wordt aangemerkt als categorie 1. Een vormverandering van het agrarisch bouwvlak wordt aangemerkt als categorie 2. De ontplooiing van verbrede landbouw en overige ondergeschikte nevenactiviteiten, indien het bouwvlak hiervoor wordt vergroot wordt tevens aangemerkt als categorie 2. Onderhavige ontwikkeling betreft de ontplooiing van verbrede landbouw, binnen de bestaande omvang van het bouwvak welke van vorm wordt veranderd. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen categorie 2.

Categorie 2 ontwikkelingen betreffen ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassing. Landschappelijke inpassing betreft hierbij een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschapskwaliteiten. Dit kan bijvoorbeeld door middel van architectuur, beplanting en sloop.

De rozenkwekerij met landgoed is reeds zeer landschappelijk ingepast, waarbij het ontwerp tot stand is gekomen in samenspraak met Brabants Landschap. De nieuwe functie, orangerie met terras, wordt gerealiseerd op een zeer gecultiveerd deel van het terrein en wordt daarbij omgeven door groen. De nieuwe functie is daardoor nagenoeg niet zichtbaar vanaf de Lageweg en passend binnen het landschap. De orangerie past bovendien bij uitstek bij de landgoedfunctie van het terrein. Middels onderhavig initiatief wordt de bestaande landschappelijke inpassing ongewijzigd behouden. Deze beplanting kan bovendien feitelijk en juridisch worden verzekerd middels opname van een passende bestemming in het gemeentelijk op te stellen veegplan. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de VR.

Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte 2014.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie 2033

Toetsingskader

Op 27 februari 2014 is de gemeentelijke “Structuurvisie 2033” door de gemeenteraad van Drimmelen vastgesteld. Voor wat betreft het ruimtelijk beleid in het buitengebied is deze structuurvisie doorvertaald in de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied”. Daarnaast zijn op de structuurvisiekaart en in de toelichting daarop mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in de nabije toekomst verwoord.

Beoordeling

Op de structuurvisiekaart is de locatie gelegen binnen het primair agrarisch gebied en het boomteeltgebied. Deze gebieden betreffen de gebieden zonder specifieke natuur- en landschapswaarden. Voor de gemeentelijke visie op de landbouw wordt geen specifiek onderscheid benoemd, gelet op de ligging binnen een bepaald type agrarisch gebied. Voor de landbouw wordt in zijn algemeenheid gestreefd naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers. Recreatie, natuur, landschap en landbouw moeten daarbij in balans zijn. Onderhavig initiatief behelst geen wijziging in de agrarische bedrijfsvoering, maar het toestaan van een dagrecreatieve nevenactiviteit als verbrede landbouw. In de structuurvisie voor de gemeente Drimmelen is opgenomen dat de gemeente ‘recreatie’ ziet als de kurk van de economie. De gemeente Drimmelen zal initiatieven in het kader van recreatie en toerisme waar mogelijk faciliteren. Het initiatief past binnen dit streven.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen de “Structuurvisie 2033”.

4.4.2 Structuurvisie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied’

Toetsingskader

De gemeente Drimmelen heeft op 13 maart 2014 de “Structuurvisie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied’” vastgesteld. Op basis van de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit dient iedere ruimtelijke ontwikkeling in het buitenstedelijk gebied vergezeld te gaan van een nadere verantwoording hieromtrent. Het achterliggende idee hierbij is dat nieuwe ontwikkelingen actief dienen bij te dragen aan de versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan het mitigeren van de effecten. De gemeente Drimmelen heeft haar visie op de kwaliteit van het buitengebied in dit beleidsdocument vertaald op basis van de gemeentelijke karakteristiek van het buitengebied. Hierdoor worden vooraf heldere kaders geschetst, welke een gemeentespecifieke aanvulling zijn op de provinciale en regionale kaders.

Beoordeling

De huidige ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Drimmelen is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en menselijke ingrepen. Het noordelijk deel van Terheijden, waaronder onderhavige locatie, is gelegen in het overgangsgebied tussen het kleinschalige zandgebied en het open zeekeleigebied.

Blijkens de visie wordt het bestaande landschap als uitgangspunt gehanteerd. Voor het overgangsgebied wordt benoemd dat erfgronden volledig worden ingeplant met een houtsingel, bomerij of waterloop. Afhankelijk van de bedrijfsopzet kan een ondergeschikt deel onbeplant blijven ten behoeve van de agrarische functionaliteit. Er kan ook gebruik worden gemaakt van blokhagen, grasvlakken en vruchtbomen om het algehele beeld te verzachten. Uitgangspunt is dat er gebruik wordt gemaakt van streekeigen soorten. Ten aanzien van de vorm van het erf kan gesteld worden dat de bouwvlakken in de regel onregelmatig zijn gevormd. Bovendien kent de structuurvisie een categorisering die per ontwikkeling de mate van tegenprestatie bepaald. Deze tegenprestatie dient ingevuld te worden op basis van de karakteristiek van het gebied.

De genoemde categorisering is voor onderhavig initiatief nader uiteengezet en getoetst in paragraaf 4.3.2. Hieruit volgt dat bij onderhavige ontwikkeling een adequate landschappelijke inpassing is benodigd (categorie 2). De locatie is zeer landschappelijk ingepast, waarbij de vormgeving tot stand is gekomen in samenspraak met Brabants Landschap. Hierbij is de bestaande landschappelijke karakteristiek als uitgangspunt genomen, met als doelstelling de inrichting van een landgoed van allure. De orangerie met terras wordt geplaatst op een zeer gecultiveerd deel van het erf en wordt omgeven door groen. De bestaande landschappelijke inpassing behelst een dermate hoge ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

De ontwikkeling is passend binnen de gemeentelijke “Structuurvisie ‘Landschappelijke kwaliteit buitengebied’”.

4.4.3 Bestemmingsplan “Buitengebied”

Toetsingskader

Het vigerende planologische regime ter plaatse van de Lageweg 50 te Terheijden wordt gevormd door het bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen d.d. 13 maart 2014. Er is sprake van een bouwvlak met een omvang van ruim 1 hectare binnen de enkelbestemming ‘Agrarisch – 1’. Ook de gronden buiten het bouwvlak zijn aangeduid met deze enkelbestemming. Voor het overige geldt ter plaatse van de locatie de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’, de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied bamenteelt’ en deels de gebiedsaanduiding ‘wetgevingzone – omgevingsvergunning schootsvelden’.

Beoordeling

Zoals reeds in het eerste hoofdstuk toegelicht kan onderhavig initiatief niet rechtstreeks worden toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft twee redenen namelijk:

- In artikel 3.7.3 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bouwvlak van vorm kan worden veranderd en/of vergroot. Dit is echter enkel toegestaan, indien de wijziging noodzakelijk is uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of –ontwikkeling. Onderhavig initiatief behelst een vormverandering ten behoeve van een dagrecreatieve nevenfunctie.
- In artikel 3.5.3 is een mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het binnenplannen afwijken van de regels voor het toestaan van dagrecreatieve nevenactiviteiten. Hierbij zijn de voorwaarden o.a. dat de nevenactiviteiten plaats dienen te vinden binnen het bestaande bouwvlak en binnen de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing is niet geschikt voor de beoogde nevenfunctie, waardoor nieuwbouw noodzakelijk is. Bovendien is de orangerie voorzien buiten het bouwvlak.

Aan de overige gestelde voorwaarden uit beide artikelen kan wel worden voldaan. Dit volgt uit navolgende toetsing.

In de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.3) betreffen de relevante voorwaarden:

- Voor grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven, is vergroting tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan.
- Er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - Landschappelijke inpassing: er dient met het initiatief een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand gehouden te worden.
 - Zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag.
 - Ontstening: met het initiatief wordt bewerkstelligd dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;
 - Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden.
- Het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overlegd.

- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming.
- Er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie.

Er is sprake van een vormverandering van het bouwvlak, waarbij de bestaande omvang van circa 1 hectare wordt behouden. De locatie is zeer landschappelijk ingepast en kent een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag. Dit uit zich in het feit dat op eigen terrein wordt voorzien in een voldoende oppervlakte verhard terrein ten behoeve van parkeer- en manoeuvreerruimte. De overige ruimte is functioneel agrarisch in gebruik en ten behoeve van landschappelijke inpassing. Er is geen sprake van overtollige bebouwing. Dat aan de overige gestelde voorwaarden wordt voldaan is uitgebreid uiteengezet en getoetst in hoofdstuk 5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het initiatief geen belemmeringen veroorzaakt voor omliggende functies, waarden en de waterhuishoudkundige situatie.

De relevante voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.5.3) voor dagrecreatieve nevenactiviteiten betreffen:

- De totale vloeroppervlakte van nevenactiviteiten mag maximaal 500 m² bedragen, met dien verstande dat het totaal aan nevenactiviteiten ondergeschikt moet blijven aan de hoofdactiviteit.
- Ten behoeve van de nevenactiviteit is ondersteunende horeca toegestaan tot een maximale inpandige gebruiksvloeroppervlakte van 100 m², alsmede een buitenterras van maximaal 70 m²;
- De verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteit dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- Er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- Er wordt voldaan aan de natuur-, milieuregelgeving.
- Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving.
- Het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- Detailhandel is uitsluitend toegestaan in ondergeschikte, aan de nevenactiviteit gerelateerde vorm;
- Het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in ter plaatse bestemde waarden.

De orangerie met terras past binnen de genoemde oppervlaktes, zoals nader toegelicht in paragraaf 3.1. Zoals reeds eerder toegelicht is de verkeersaantrekkende

werking afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie en wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Detailhandel voor de nevenactiviteit is niet aan de orde, bezoekers kunnen indien gewenst wel agrarische producten (productiegebonden detailhandel), zijnde rozen in potten of containers, afnemen. Dit gebruik behoort echter toe aan de agrarische functie en is niet direct gelieerd aan de nevenactiviteit. Dat aan de overige gestelde voorwaarden wordt voldaan is uitgebreid uiteengezet en getoetst in hoofdstuk 5 van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het initiatief geen belemmeringen veroorzaakt voor omliggende functies, waarden en de waterhuishoudkundige situatie.

Aangezien de ontwikkeling niet binnen al de genoemde voorwaarden past, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Conclusie

Het initiatief is niet rechtstreeks passend binnen het gemeentelijk bestemmingsplan. Derhalve is het initiatief voorgelegd aan de gemeenteraad van Drimmelen, welke op 14 januari 2016 een positieve grondhouding hieromtrent heeft ingenomen. Het initiatief wordt mogelijk gemaakt middels een herziening van het vigerende bestemmingsplan in een gemeentelijk veegplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is een bijlage bij de toelichting van dit gemeentelijk veegplan.

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

5.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur:
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaterieel getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

Onderhavig initiatief betreft de realisatie van een orangerie met terras ten behoeve van een dagrecreatieve nevenfunctie op het eigen erf. Er is sprake van kortdurend verblijf door telkens wisselende groepen personen. Bovendien wordt de orangerie gerealiseerd op een deel van het erf waar niet eerder mogelijk bodemverontreinigende

bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden. De kans op bodemverontreiniging ter plaatse is derhalve nihil. Op basis van de huidige situatie kan worden aangenomen dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbare milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;

- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde Keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

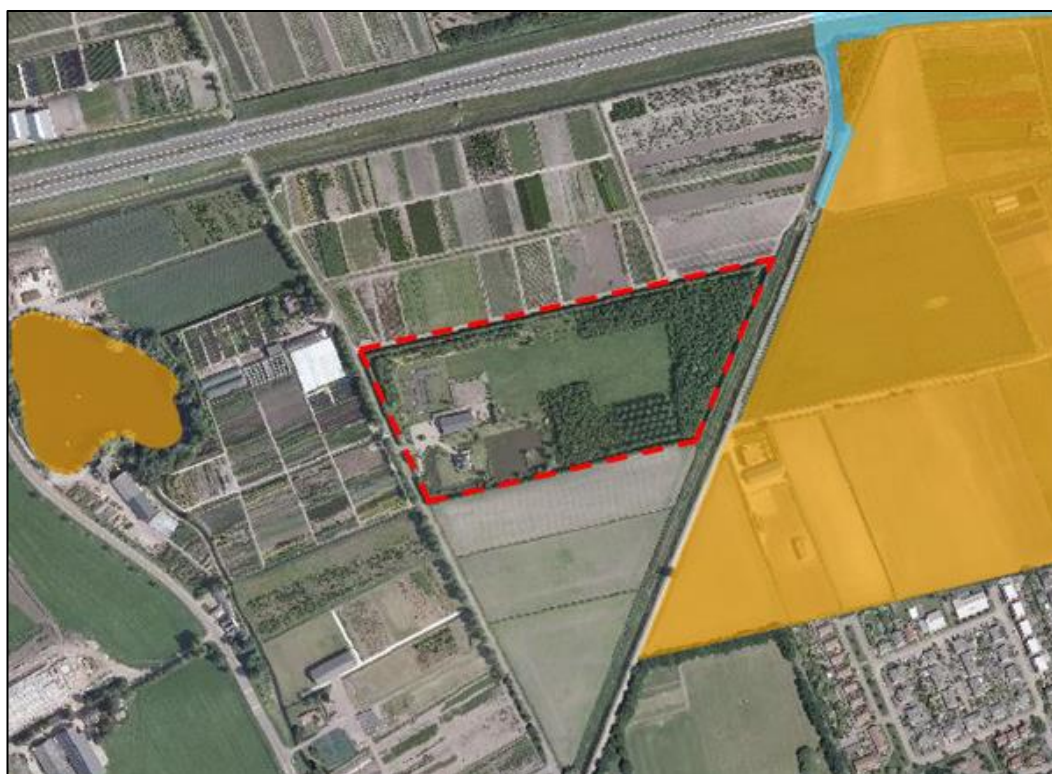
$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$




Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater

- plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Voor het overige zijn er in de Keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.



LEGENDA	
	Beschermd gebied waterhuishouding
	Attentiegebied
	

Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.

Beoordeling

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen beschermde keurgebieden. Er gelden derhalve geen bijzondere regels hieromtrent. Wel is er middels onderhavig initiatief sprake van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak, wat kan leiden tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem en wateroverlast stroomafwaarts. Dit komt doordat neerslag via het verharde oppervlak sneller wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater dan wanneer het oppervlak onverhard was gebleven. Deze

versnelde afvoer kan wateroverlast benedenstrooms veroorzaken omdat de piekafvoer toeneemt. Dit effect wordt versterkt, wanneer er meerdere van deze ingrepen plaatsvinden die leiden tot een toename van het verhard oppervlak dat afwatert op een oppervlaktewater (cumulatief effect).

De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat zoals genoemd een verbodsbepaling, waardoor het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In de Keur is tevens een uitzondering opgenomen van deze vergunningplicht indien er sprake is van een toename van het verhard oppervlak tot maximaal 2.000 m². Een toename van verhard oppervlak tot 2.000 m² heeft een zeer beperkte invloed op het watersysteem, waardoor geen mitigerende maatregelen getroffen hoeven te worden.

In onderhavig plangebied is er sprake van de nieuwbouw van een orangerie met een omvang van circa 140 m². Bovendien wordt aansluitend een terras gerealiseerd. De gezamenlijke omvang van beide functies behelst ruimschoots minder dan 2.000 m². Er zijn derhalve geen mitigerende maatregelen noodzakelijk. Aangezien er sprake is van een beperkte omvang van de toename van het verhard en/of bebouwd oppervlak wordt voldaan aan de regels uit de Keur omtrent het toevoegen van verhard en bebouwd oppervlak en is er geen sprake van een vergunningplicht. Het niet-verontreinigd hemelwater van de bestaande bebouwing wordt op eigen terrein gezuiverd en geloosd op de eigen natuurvijver. De orangerie met terras zal tevens op dit systeem worden aangesloten en op eenzelfde manier worden gezuiverd en geloosd. Ten aanzien van het materiaalgebruik van de orangerie worden geen uitlopende bouwmaterialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC toegepast. Dit om verontreiniging van het hemelwater te voorkomen. Het niet-verontreinigde hemelwater kan derhalve zonder problemen worden geloosd op de natuurvijver. De ontwikkeling heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding en – kwaliteit.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg hiervan is het Bro (artikel 3.1.6, lid 5) gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Gemeentelijke erfgoedkaart

Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Drimmelen de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de erfgoedkaart.

Beoordeling

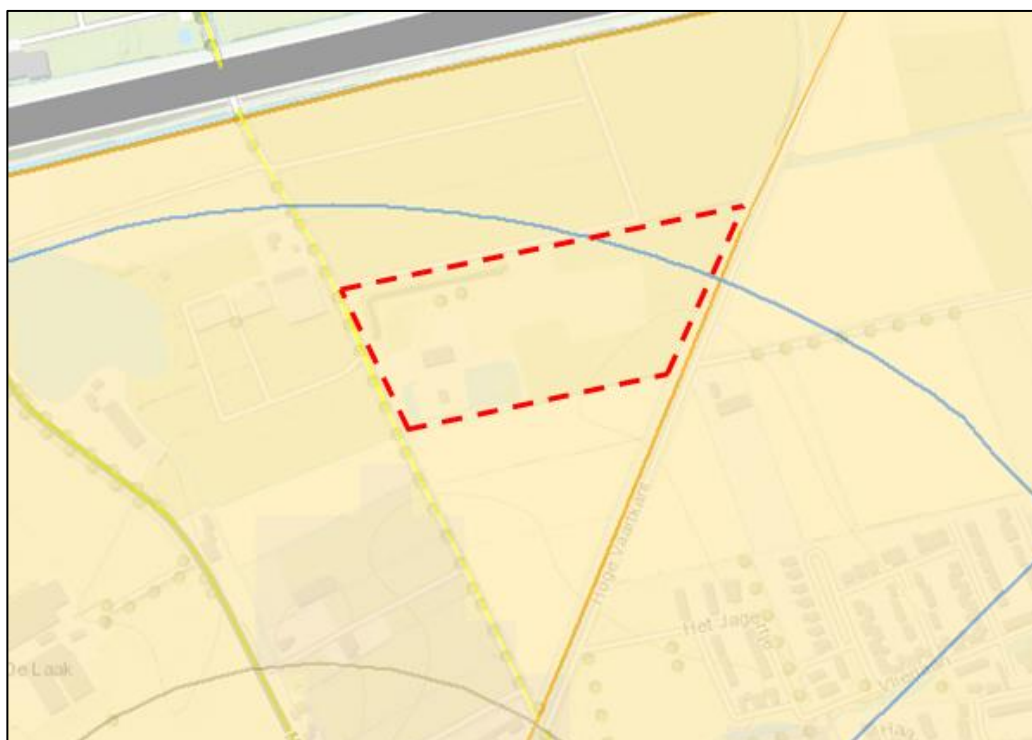
Uit de gemeentelijke erfgoedkaart c.q. cultuurhistorische waardenkaart volgt dat de locatie aan de Lageweg 50 te Terheijden is gelegen binnen de historische zichtrelatie ten gevolge van het schootsveld, de regio 'Baronie' en binnen het cultuurhistorische landschap de 'Zuiderwaterlinie bij Terheijden'. De oude turfvaart 'Den Vaertcant', ten oosten van de projectlocatie, is aangemerkt met een hoge historische geografie.

De cultuurhistorische waarden zijn meegewogen en waar nodig door de gemeente Drimmelen verankerd in het bestemmingsplan "Buitengebied" d.d. 13 maart 2014. Hierdoor heeft de locatie de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – omgevingsvergunning schootsvelden' toegekend gekregen. 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, voor zover deze gebieden nog in zeer hoge mate vrij zijn van (permanente) bebouwing. Het betreft ter plaatse het schootsveld van 'de Kleine Schans'. Het beleid is ter plaatse gericht op het behoud en versterken van de herkenbaarheid van het schootsveld uit oogpunt van cultuurhistorische waarden. Vanuit het schootsveld gezien wordt de nieuw te bouwen orangerie opgericht achter de bestaande bedrijfsloods- en woning. Bovendien wordt de locatie omgeven door opgaande beplanting. De orangerie wordt opgericht op een locatie waar de kenmerkende openheid van het schootsveld in de huidige situatie al niet meer aanwezig is. De toevoeging van de orangerie doet daarom geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het schootsveld.

De regio Baronie wordt gekenmerkt door een oud, plaatselijk goed bewaard gebleven cultuurlandschap met tal van oudere en jongere landgoederen. In de regio liggen diverse cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang, waaronder de Zuiderwaterlinie ten noorden van Breda en bij Terheijden. De strategie van de regio betreft behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit laatste geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen. Onderhavige locatie is gelegen in het cultuurhistorische landschap de Zuiderwaterlinie bij Terheijden. Er is sprake van de oprichting van een orangerie met terras ten behoeve van het toeristisch-recreatief ontsluiten van een jong (sinds 2007) NSW-landgoed. Dit past derhalve bij de strategie die de provincie voorziet voor de regio.

Het cultuurhistorische landschap de Zuiderwaterlinie bij Terheijden wordt gekenmerkt door middeleeuwse agrarische ontginningen, door verving en door vestingwerken, die samen een indrukwekkend militair landschap hebben gevormd. De strategie ter plaatse is het behouden en zichtbaar maken van de veenrelicten, verdedigingswerken en inundaties en landgoederen. De landbouw moet afgestemd worden op de aanwezige cultuurhistorische waarden. De economische dragers kunnen worden afgestemd op de cultuurhistorische identiteit van de Zuiderwaterlinie bij Terheijden. Tevens is een doel om de cultuurhistorische waardering te vergroten door het vergroten van de belevingswaarde. Het initiatief betreft de realisatie van een orangerie met terras voor dagrecreanten, bezoekers en passanten. Dit draagt bij aan de aantrekkingskracht van het gebied. De ontwikkeling is relatief kleinschalig en vindt plaats op het eigen erf. Er is derhalve sprake van een beperkte relevantie in de totaliteit van het ter plaatse aanwezige cultuurhistorische landschap.

‘Den Vaertcant’ was vroeger in gebruik als turfvaart. De gestoken turf werd vervoerd over deze turfvaart met veelal trekpaden erlangs. Door deze trekpaden ontstonden als vanzelf wegen. Het ter plaatse aanwezige trekpad heeft geleid tot de weg ‘Hoge Vaertkant’. De oude turfvaart grenst aan het perceel en is nog duidelijk herkenbaar. De vaart heeft geleid tot de naamgeving van het landgoed. De realisatie van de orangerie heeft geen gevolgen voor de watergang.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant, projectlocatie rood omkaderd weergegeven.

Conclusie

Het initiatief is passend binnen de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Sinds kort is een groot deel van deze wet samen met de Monumentenwet overgegaan naar de Erfgoedwet en zal het overige gedeelte in de Omgevingswet worden opgenomen. Tot die tijd is er een overgangsregeling van kracht. Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de wet dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het ‘bodemarchief’ zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beoordeling

De gemeente Drimmelen heeft op 21 maart 2013 de “erfgoedkaart” vastgesteld. Op deze kaart zijn de archeologische verwachtingswaarden verbeeld. Deze verwachtingswaarden zijn doorvertaald in de regels van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, zoals vastgesteld d.d. 13 maart 2014. In dit bestemmingsplan is ter plaatse van de Lageweg 50 de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ toegekend. Het betreft hier gronden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Blijkens de bouwregels is een archeologisch onderzoek benodigd zodra bouwwerken worden gerealiseerd met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en grondwerkzaamheden dieper dan 0,5 m.

In onderhavige situatie is er qua bodemingrepen enkel sprake van de realisatie van een orangerie met een oppervlakte van circa 140 m². Er is derhalve, bij toekomstige aanvraag voor een omgevingsvergunning, geen sprake van een overschrijding van de ondergrenzen, waardoor geen archeologisch onderzoek is benodigd. De kans op het aantreffen van archeologische waarden ter plaatse is zeer gering. Mochten er tijdens de bouwwerkzaamheden desondanks toch archeologische resten worden aangetroffen, wordt hiervan melding gemaakt conform de wettelijke verplichting.

Conclusie

Gelet op de geringe omvang van de bouwplannen en de middelhoge archeologische verwachtingswaarde is ter plaatse geen onderzoek benodigd in het kader van het voorgenomen plan. De kans op het aantreffen van archeologische waarden is zeer

gering. Wel blijft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' van kracht.

5.6 Natuur

Toetsingskader

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005 en laatst gewijzigd in werking getreden op 1 juli 2015 in het kader van het Programma Aanpak Stikstof 2015 – 2021 (PAS). Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is een doorvertaling van de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG, 2 april 1979) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992). Beide Europese richtlijnen hebben tot doel de leefgebieden van in het wild levende dieren en planten in stand te houden. De Beschermden Natuurmonumenten zijn natuurgebieden die vanwege nationale belangen als beschermd natuurgebied zijn aanwezen.

Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS) in werking getreden. Tevens heeft reeds een partiële herziening van het programma plaatsgevonden, welke in werking is getreden op 15 december 2015. Het PAS betreft een programma op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Biesbosch, welke is gelegen op een afstand van ruim 7 km. Het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument betreft Kooibosje Terheijden op een afstand van circa 1,2 km. Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van een dagrecreatieve nevenfunctie op een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet 1998.

5.7 Flora en fauna

Toetsingskader

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de

grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

Beoordeling

Het agrarisch bouwvlak wordt van vorm veranderd ten behoeve van het realiseren van een orangerie met terras. Deze nieuwe functies worden gerealiseerd op een zeer gecultiveerd deel van het erf. Om de aanwezigheid van mogelijk beschermde flora en fauna uit te sluiten en om een overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, heeft een quickscan naar de beschermde natuurwaarden binnen het plangebied plaatsgevonden. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 2. Het toe te voegen deel van het bouwvlak bestaat overwegend uit gazon met aan de westzijde een grindgedeelte waar rozen in containers worden geteeld. Bovendien is er ter plaatse sprake van een jonge boomgaard.

Uit het rapport volgt dat de kans dat er beschermde soorten zullen voorkomen op zowel de locatie van de nieuwe orangerie als in het gehele toe te voegen bouwvlak op basis van de huidige inrichting en beheer is uitgesloten. Er is geen sprake van een geschikt leefgebied of biotoop voor de op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten. De verwachting is dat ter plaatse de huisspitsmuis voorkomt. Deze muissoort is echter niet beschermd en ondanks dat een deel van het foerageergebied door de ontwikkelingen zal verdwijnen is er in de directe omgeving nog voldoende en geschikt leefgebied aanwezig.

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan bovendien worden bepaald dat het toe te voegen deel van het bouwvlak mogelijk beperkt in gebruik is als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Het aantal exemplaren zal echter bijzonder laag zijn en er is geen sprake van essentieel foerageergebied wegens de beperkte omvang en het ontbreken van geschikte bomen. Bovendien zal met de ontwikkelingen het foerageergebied zijn functie behouden.

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan bovendien worden vastgesteld dat het toe te voegen bouwvlak een foerageergebied zal zijn voor maximaal enkele (zeer) algemene vogelsoorten, zoals de merel, houtduif, Turkse tortel, ekster, kauw en witte kwikstaart. De kans dat er vogelsoorten ter plaatse broeden is uitgesloten. Ook elders in de nieuwe bouwlocatie komen geen of nauwelijks bomen voor die geschikt zijn als broedlocatie voor vogels. Door de geplande activiteiten zal het foerageergebied bovendien niet verdwijnen.

Geconcludeerd kan worden dat de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk is. Bovendien gelet op de huidige inrichting en een deskundigenoordeel kan worden gesteld dat een gedetailleerder onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk is.

Conclusie

Ter plaatse zijn geen soorten aanwezig die beschermd zijn op grond van de Flora- en faunawet. Het initiatief heeft derhalve geen gevolgen voor dit aspect.

5.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

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

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling

Als geluidsgevoelig worden aangemerkt woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen. 'Andere geluidsgevoelige gebouwen' zijn in het Besluit geluidhinder gedefinieerd als onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Alle objecten die niet onder bovenstaande categorieën zijn te scharen vallen niet onder de beschermings sfeer van de Wet geluidhinder. Als 'geluidsgevoelige terreinen' worden aangemerkt woonwagendstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen.

In voorliggende situatie is er geen sprake van de realisatie van een geluidsgevoelige functie. De orangerie met terras wordt gebruikt door wisselende groepen bezoekers, met een kortdurend verblijf per persoon. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Beoordeling

Onderhavige situatie betreft de realisatie van een orangerie met terras ten behoeve van een dagrecreatieve nevenfunctie bij een grondgebonden agrarische bedrijf. De orangerie biedt kortdurend verblijf aan steeds wisselende groepen bezoekers. Er is geen sprake van een milieugevoelige functie, zoals woningen die daarentegen een langdurig verblijf ter plaatse mogelijk maken. Bovendien is er sprake van een activiteit die zelf weinig milieubelasting genereert. De orangerie wordt gerealiseerd op eigen erf achter een dichte afschermdende houtwal. De activiteiten die samenhangen met de dagrecreatieve nevenfunctie worden daarom ingekapseld en zijn vanaf de Lageweg nagenoeg niet zichtbaar.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' is een dergelijke functie als beoogd niet exact benoemd. Er dient derhalve aansluiting gezocht te worden bij vergelijkbare functies. De orangerie met terras gaat enerzijds ruimte bieden aan ondersteunende horeca. Anderzijds biedt het mogelijkheden voor exposities, educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur. Wat betreft ondersteunende horeca kan aansluiting worden gezocht bij de functies restaurants, cafetaria's, ijssalons met eigen ijsbereiding, café's, bars e.d. Deze worden aangemerkt als milieucategorie 1, waardoor een richtafstand tot gevoelige functies geldt van 10 meter. Wat betreft de educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur kan aansluiting worden gezocht bij bibliotheken, musea, ateliers e.d. Ook deze voorzieningen worden aangemerkt als milieucategorie 1. Op eigen terrein is reeds sprake van een afstand van 10 meter aan alle zijdes van de toekomstige functie. De orangerie veroorzaakt derhalve geen hinder in het kader van bedrijven en milieuzonering voor omliggende functies. De dichtstbijzijnde woning (Lageweg 41) is gesitueerd op een afstand van circa 130 meter.

In de directe omgeving van de orangerie bevinden zich met name drie grondgebonden agrarische bedrijven (Lageweg 41, Molenstraat 75 en Moerdijkseweg 4a). Het betreft hier geen veehouderijen. Voor akker- en tuinbouwbedrijven geldt een milieucategorie 2, waardoor een richtafstand van 30 meter geldt. De dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten behoren tot het bedrijf Lageweg 41 op een afstand van circa 60 meter. Er wordt derhalve een ruim voldoende afstand gerespecteerd. Op een afstand van ruim 400 meter is een rundveehouderij aanwezig aan de Moerdijkseweg 1. Een rundveehouderij wordt aangemerkt als milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. Ook tot dit bedrijf wordt derhalve een voldoende afstand gerespecteerd. Als laatste is aan de Hoge Vaartkant 8 een gildeterrein aanwezig. Op dit gildeterrein zijn inpandige schietbanen aanwezig. Schietinrichtingen met binnenbanen (geweer- en pistoolbanen en boogbanen) worden respectievelijk aangemerkt als milieucategorie 4.1 (200 m) en 1 (10 m). De beoogde dagrecreatieve nevenfunctie wordt gerealiseerd op een afstand van ruim 250 meter. Er is dus sprake van een voldoende afstand.

Gelet op het bovenstaande veroorzaakt de orangerie met terras geen milieubelasting richting omliggende gevoelige functies. Bovendien is ter plaatse in het kader van bedrijven en milieuzonering sprake van een aanvaardbare milieuhygiënische situatie. Er wordt een voldoende afstand gerespecteerd tot milieubelastende functies en bedrijvigheid.

Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen voor het initiatief in het kader van bedrijven en milieuzonering.

5.10 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige 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.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat volgens de risicokaart in de directe omgeving van het plangebied één Bevi-inrichting aanwezig is. Dit betreft een inrichting aan de Lageweg 35 te Terheijden met een propaantank op een afstand van circa 270 meter. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Bij het ontbreken van een dergelijke contour wordt een veiligheidsafstand van 10 meter voorgeschreven op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 270 meter tot de grens van deze inrichting, dus ruim buiten de invloedssfeer van de tank. Blijkens de risicokaart is er geen sprake van andere risicobronnen in de directe omgeving.



Uitsnede risicokaart, projectlocatie groen omkaderd weergegeven, bron: nederland.risicokaart.nl

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavige wijziging.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven.

Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van het Bevt zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het

plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- **Rijks-, vaar- en spoorwegen**

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- **Buisleidingen**

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

5.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De

programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m₃ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als 'niet in betekenende mate' bijdragend worden o.a. aangemerkt akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een orangerie met terras als dagrecreatieve nevenactiviteit van een tuinbouwbedrijf met open grondteelt. Deze ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

5.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatst genoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.²

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhoudig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

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

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling)

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van een vormverandering van een agrarisch bouwvlak t.b.v. de oprichting van een dagrecreatieve nevenfunctie. Het betreft geen activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst. Wat betreft het eerste criteria geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Natuurbeschermingswet 1998 of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in o.a. een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Beoordeling en conclusie

Er is sprake van de nieuwbouw van een orangerie en het gebruik van dit gebouw met omliggende gronden voor dagrecreatieve nevenfuncties. Onderhavig initiatief omvat derhalve geen bouwplan waarbij het maken van een exploitatieplan verplicht is.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Lageweg 50 te Terheijden betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Bovendien wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten en eventuele planschade. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7 CONCLUSIE

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen bestemmingswijziging van het landgoed en de rozenkwekerij aan de Lageweg 50 te Terheijden. De bestemmingswijziging behelst de vormverandering van het bouwvlak teneinde de realisatie van een orangerie met terras. Een orangerie betreft historisch gezien een wintertuin, dan wel glazen serre, waar 's winters de exotische en exclusievere bomen en planten kunnen overwinteren. Bovendien kan een orangerie worden ingezet als aangename zitruimte. Een orangerie past wat betreft ruimtelijke uitstraling en allure bij uitstek bij het landgoed met rozenkwekerij. De orangerie gaat voorzien in ondersteunende horeca en biedt mogelijkheden voor exposities, educatieve evenementen, tentoonstellingen en kunst en cultuur. Bovendien zal de orangerie worden ingezet voor de historische functie, namelijk het overwinteren van o.a. klimrozen. Concreet is er dus sprake van een vormverandering van het bouwvlak en het toestaan van de beoogde dagrecreatieve nevenfunctie.

Het initiatief is niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende planologische regime. Derhalve is het initiatief voorgelegd aan de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen, welke een positieve grondhouding heeft ingenomen. Hierbij is verzocht om de ruimtelijke aanvaardbaarheid aan te tonen, zodat het initiatief planologisch kan worden toegestaan. Middels deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat met het initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving. Bovendien is getoetst aan alle relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit volgt dat het initiatief voldoet aan dit beleid. Tevens is getoetst aan alle relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met de realisatie en het gebruik van de orangerie en de omliggende gronden geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling een verantwoord initiatief betreft. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planologisch verantwoord is om onderhavige planontwikkeling positief te bestemmen in het gemeentelijk veegplan.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Situatietekening en beplantingsplan A3

Bijlage 2: Quickscan flora & fauna



10.640 m² Bouwvlak (bestaand)
10.640 m² Bouwvlak (nieuw)

Compositie 5
stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
 Boschstraat 35-37
 4811 GB Breda
 telefoon 076-5225262
 e-mail info@c5s.nl
 website www.c5s.nl

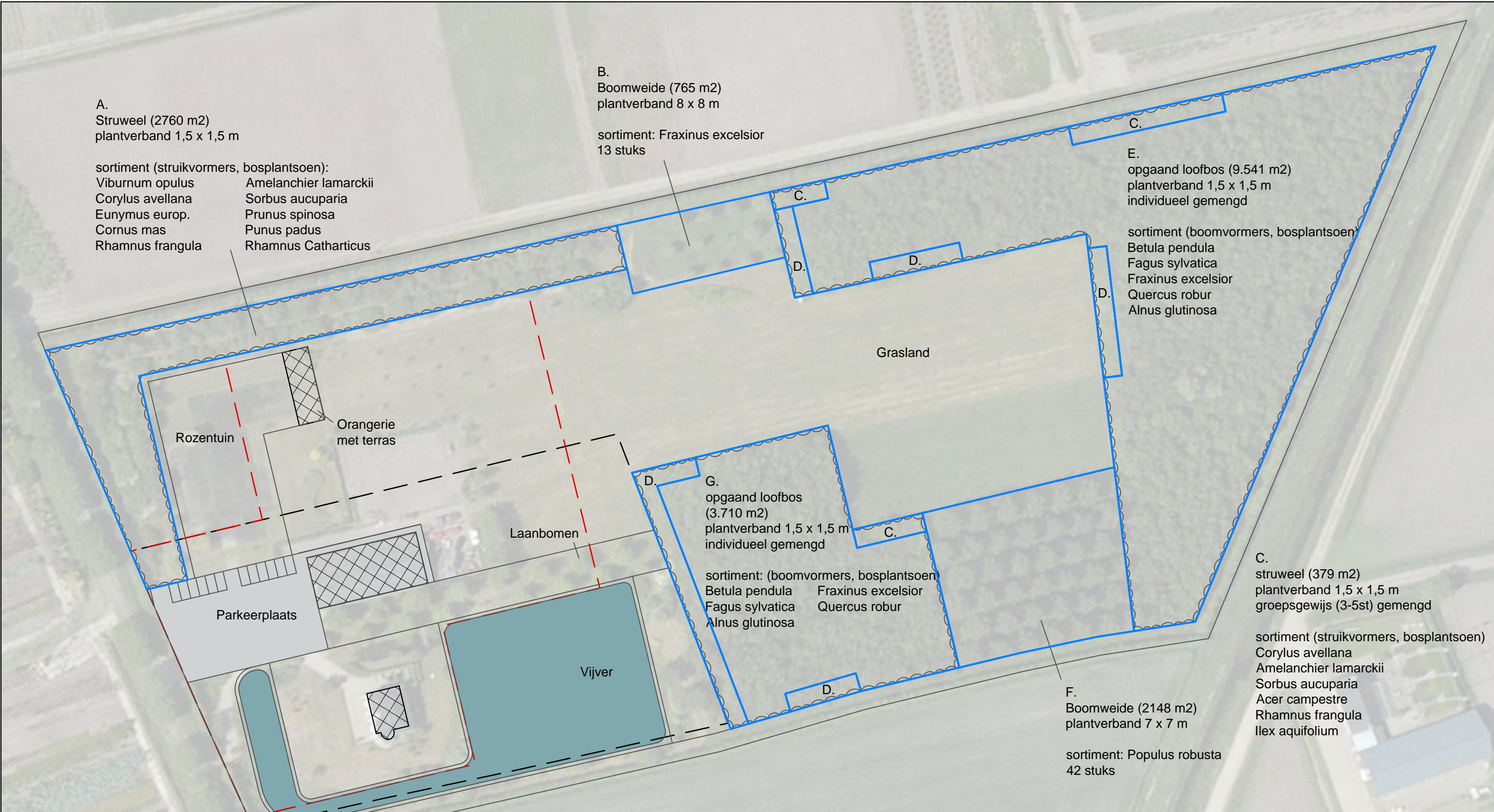
Schaal : 1:1.000
 Papierformaat: A3

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Lageweg 50, Terheijden

Situatietekening

Opdrachtgever	: Rozenkwekerij van der Woning
Projectnummer	: 160682
Gemeente	: Drimmelen
Id./nr.	: 160682111
Getekend	: 12-05-2016 T.B.
Status	: ..



A.
Struweel (2760 m²)
plantverband 1,5 x 1,5 m

sortiment (struikvormers, bosplantsoen):
 Viburnum opulus Amelanchier lamarckii
 Corylus avellana Sorbus aucuparia
 Eunymus europ. Prunus spinosa
 Cornus mas Punus padus
 Rhamnus frangula Rhamnus Catharticus

B.
Boomweide (765 m²)
plantverband 8 x 8 m

 sortiment: Fraxinus excelsior
 13 stuks

C.

 E.
opgaand loofbos (9.541 m²)
plantverband 1,5 x 1,5 m
individueel gemengd

sortiment (boomvormers, bosplantsoen)
 Betula pendula
 Fagus sylvatica
 Fraxinus excelsior
 Quercus robur
 Alnus glutinosa

Grasland

Rozentuin

Orangerie
met terras

Laanbomen

Parkeerplaats

Vijver

G.
opgaand loofbos
(3.710 m²)
plantverband 1,5 x 1,5 m
individueel gemengd

sortiment: (boomvormers, bosplantsoen)
 Betula pendula Fraxinus excelsior
 Fagus sylvatica Quercus robur
 Alnus glutinosa

C.
struweel (379 m²)
plantverband 1,5 x 1,5 m
groepsgewijs (3-5st) gemengd

sortiment (struikvormers, bosplantsoen)
 Corylus avellana
 Amelanchier lamarckii
 Sorbus aucuparia
 Acer campestre
 Rhamnus frangula
 Ilex aquifolium

F.
Boomweide (2148 m²)
plantverband 7 x 7 m

 sortiment: Populus robusta
 42 stuks

D.
Struweel (941 m²)
plantverband 1,5 x 1,5 m
groepsgewijs (3-5st) gemengd

sortiment (struikvormers, bosplantsoen):
 Viburnum opulus Amelanchier lamarckii
 Corylus avellana Sorbus aucuparia
 Eunymus europ. Prunus spinosa
 Punus padus Rhamnus frangula
 Rhamnus Catharticus

Compositie 5
 stedenbouw bv

Compositie 5 stedenbouw bv
 Boschstraat 35-37
 4811 GB Breda
 telefoon 076-5225262
 e-mail info@c5s.nl
 website www.c5s.nl

Schaal : 1:1.000
 Papierformaat: A3

0m 10m 20m 30m 40m 50m

Lageweg 50, Terheijden

Beplantingsplan & sortiment

Opdrachtgever	: Rozenkwekerij van der Woning
Projectnummer	: 160682
Gemeente	: Drimmelen
Id./nr.	: 160682112
Getekend	: 08-06-2016 T.B.
Status	: ..

Quick scan beschermde natuurwaarden binnen plangebied Lageweg 50 te Terheijden

Opdrachtgever: Rozenkwekerij Van der Woning Terheijden

Juni 2016



Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Analyse beschermde natuurwaarden	2
2.1. Vaatplanten	2
2.2. Dagvlinders, libellen en andere ongewervelden	3
2.3. Amfibieën, reptielen en vissen	3
2.4. Zoogdieren.....	3
2.4.1. Vleermuizen.....	3
2.4.2. Grondgebonden zoogdieren	4
2.5. Vogels	4
3. Toetsing Flora- en faunawet.....	4
3.1. Tabel 1: algemene soorten	4
3.1.1. Algemene beschrijving	4
3.1.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	5
3.2. Tabel 2: overige soorten.....	5
3.2.1. Algemene beschrijving	5
3.2.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	5
3.3. Tabel 3: soorten van Bijlage 1 van Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en soorten opgenomen in Bijlage IV van EU-Habitatrichtlijn.....	6
3.3.1. Algemene beschrijving	6
3.3.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	6
3.4. Vogels	6
3.4.1. Algemene beschrijving	6
3.4.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.	8
3.5. Conclusies en aanbevelingen	8
4. Literatuur en bronvermelding	8

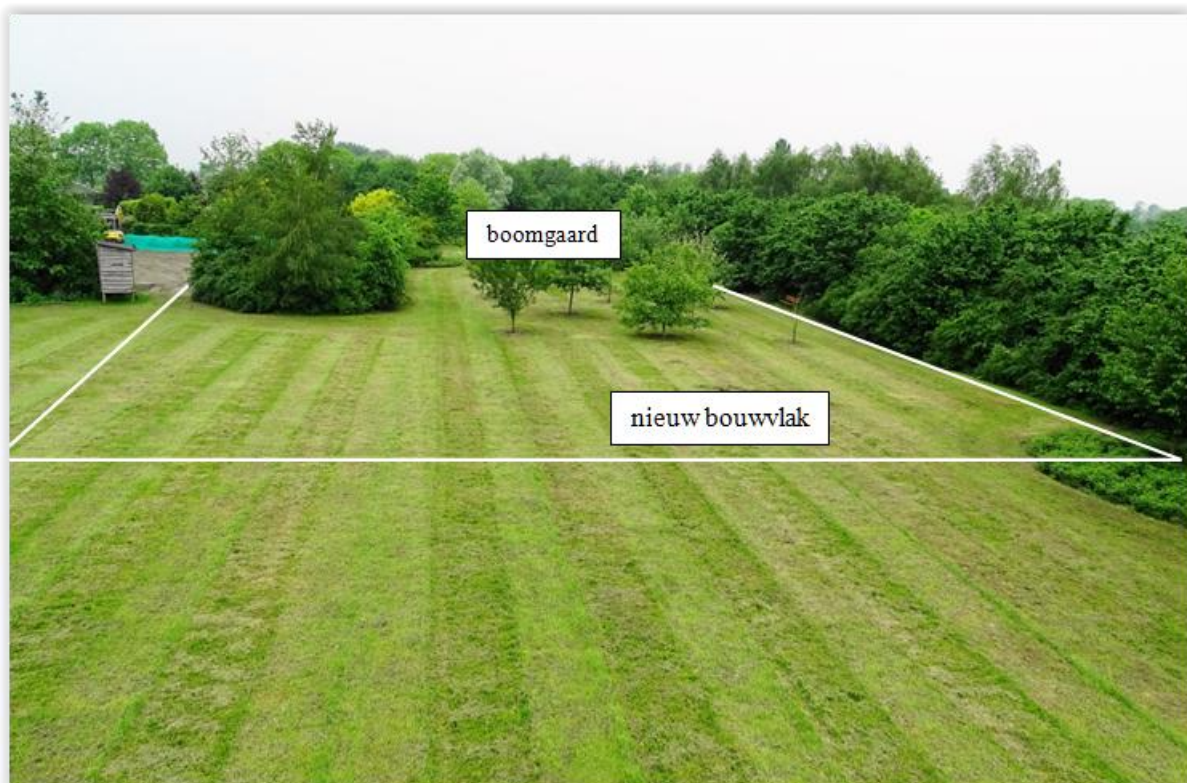
1. Inleiding

Het voornemen is om een deel van het plangebied van de Rozenkwekerij van der Woning en Landgoed Den Vaertcant aan de Lageweg 50 te Terheijden her in te richten. Er zal een vormverandering van het bouwvlak plaatsvinden, waarbij het toe te voegen deel van het bouwvlak in gebruik wordt genomen voor de realisatie van een orangerie met terras. Enkel op dit deel van het bouwvlak zullen wijzigingen plaatsvinden (realisatie orangerie met terras), waardoor onderhavige rapportage ziet op dit deel van het plangebied. Dit toe te voegen deel van het bouwvlak wordt in het vervolg van de rapportage benoemd als 'het nieuwe bouwvlak'. Alvorens gestart kan worden met deze werkzaamheden dient in het kader van de Flora- en faunawet te worden nagegaan welke natuurwaarden aanwezig (kunnen) zijn, in welke mate deze natuurwaarden beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet, in hoeverre deze beschermde natuurwaarden worden aangetast door de geplande activiteiten en of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is. Door Rozenkwekerij Van der Woning Terheijden is aan het Ecologisch Adviesbureau Cools de opdracht verleend om een quick scan uit te voeren naar de eventueel aanwezige beschermde natuurwaarden.

2. Analyse beschermde natuurwaarden

2.1. Vaatplanten

Het nieuwe bouwvlak (afbeelding 1) bestaat overwegend uit gazon met aan de westzijde een grindgedeelte waar rozen in containers worden geteeld. Ongeveer in het midden van het bouwvlak komen enkele jonge bomen voor. In het westen van het bouwvlak is de locatie van de nieuwe orangerie met terras (afbeelding 2) gepland. Naast gazon bestaat deze locatie uit een grindgedeelte met rozenteelt en bedraagt de totale oppervlakte van de op te richten orangerie circa 140 m². De kans dat er beschermde plantensoorten zullen voorkomen op zowel de locatie van de nieuwe orangerie als in het gehele nieuwe bouwvlak is op basis van de huidige inrichting en beheer uitgesloten.



Afbeelding 1: begrenzing nieuwe bouwvlak vanaf de oostzijde.



Afbeelding 2: locatie van de orangerie vanaf de noordzijde.

2.2. Dagvlinders, libellen en andere ongewervelden

Op basis van de huidige inrichting en beheer kan worden bepaald dat het nieuwe bouwvlak (incl. de nieuwe orangerie) geen bijzonder leefgebied is en zal zijn voor dagvlinders, aangezien belangrijke elementen (ondermeer bloemrijke struiken, schrale graslandvegetaties, bloemrijke ruigten en/of structuurrijke randen) uit het leefgebied van dagvlinders niet voorkomen. Op de aanwezige planten en bomen zullen maximaal enkele (zeer) algemene dagvlindersoorten af en toe verblijven, zoals het klein koolwitje, klein geaderd witje, bont zanddoogje, de atalanta, citroenvlinder en dagpauwoog. De genoemde dagvlindersoorten zijn niet beschermd volgens de Flora- en faunawet.

Voor libellen is het plangebied totaal ongeschikt als leefgebied. De mogelijkheid bestaat dat binnen het vliegseizoen af en toe enkele zwervende exemplaren van algemene libellensoorten (onder andere lantaarntje, vuurjuffer, azuurwaterjuffer) het plangebied bezoeken. De aanwezigheid van wettelijk beschermde libellensoorten dan wel andere beschermde ongewervelde diersoorten is uitgesloten aangezien geschikt leefgebied voor deze soorten binnen het plangebied niet aanwezig is.

2.3. Amfibieën, reptielen en vissen

Binnen het nieuwe bouwvlak (incl. de nieuwe orangerie) zijn geen voortplantingsbiotopen in de vorm van (goed functionerende) vijvers, poelen of sloten voor amfibieën en vissen aanwezig. Ook geschikt land- en overwinteringsbiotoop voor amfibieën komt binnen het nieuwe bouwvlak niet voor. Voor reptielen (levendbarende hagedis en/of hazelworm) is het nieuwe bouwvlak eveneens geheel ongeschikt.

2.4. Zoogdieren

2.4.1. Vleermuizen

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan worden bepaald dat binnen het nieuwe bouwvlak mogelijk de gewone dwergvleermuis af en toe foerageert, waarbij het aantal exemplaren bijzonder laag zal zijn. Een essentieel foerageergebied kan het nieuwe bouwvlak mede gezien zijn relatief kleine omvang niet zijn. Door het ontbreken van geschikte bomen binnen het nieuwe bouw-

vlak (incl. de nieuwe orangerie) is de aanwezigheid van verblijfplaatsen of een vaste vliegroute van vleermuizen uitgesloten.

2.4.2. Grondgebonden zoogdieren

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan worden vastgesteld dat het nieuwe bouwvlak (incl. de nieuwe orangerie) mogelijk een foerageergebied is voor de huismuis en huisspitsmuis.

2.5. Vogels

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan worden vastgesteld dat het nieuwe bouwvlak en voor een klein deel de nieuwe orangerie, een foerageergebied zal zijn voor maximaal enkele (zeer) algemene vogelsoorten, zoals de merel, houtduif, turkse tortel, ekster, kauw en witte kwikstaart. De kans dat er vogelsoorten broeden binnen de locatie van de nieuwe orangerie is uitgesloten. Ook elders in de nieuwe bouwlocatie komen momenteel geen of nauwelijks bomen voor die geschikt zijn als broedlocatie voor vogels.

3. Toetsing Flora- en faunawet

Activiteiten die een schadelijk effect hebben op soorten die beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet zijn in principe verboden. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken, met een vrijstelling, door het nemen van mitigerende maatregelen of door een ontheffing.

In de Flora- en faunawet zijn de beschermde planten- en diersoorten verdeeld in vier groepen.

3.1. Tabel 1: algemene soorten

3.1.1. Algemene beschrijving

Van de 43 soorten die in tabel 1 zijn opgenomen komen bijna alle soorten in Noord-Brabant voor. Naast diverse algemene soorten, zoals de mol, het konijn, de rosse woelmuis, bosmuis, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad, behoren tot tabel 1 ook enkele provinciaal minder algemene soorten zoals de meerkikker, kleine watersalamander, egel, bunzing, koningsvaren, zwanenbloem, brede wespenorchis, dotterbloem en grasklokje.

Voor de soorten opgenomen in tabel 1 geldt een vrijstelling van de volgende verbodsartikelen:

Artikel 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

Artikel 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

Artikel 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

Artikel 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Artikel 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Voor deze soorten hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd dan wel een gedragscode te worden opgesteld of gevolgd. Een vrijstelling betekent echter niet dat de soorten niet meer beschermd zijn en geldt er nog altijd de zogenaamde zorgplicht: *'Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk*

handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden geveerd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.'

3.1.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Binnen het nieuwe bouwvlak (incl. de nieuwe orangerie) komt van de soorten die behoren tot de tabel 1 van de Flora- en faunawet zeer waarschijnlijk de huisspitsmuis voor. De huismuis is niet beschermd. Door de herinrichting van het deel van het nieuwe bouwvlak waar de nieuwe orangerie komt zal mogelijk de huidige functie als foerageergebied voor de huisspitsmuis verdwijnen. In de omgeving van de locatie van de nieuwe orangerie is echter voor de huisspitsmuis nog voldoende en geschikt leefgebied aanwezig. Op lokaal niveau zal er door de geplande activiteit dan ook geen negatieve invloed ontstaan op de gunstige staat van instandhouding van de huisspitsmuis.

3.2. Tabel 2: overige soorten

3.2.1. Algemene beschrijving

Van de 102 soorten die in tabel 2 zijn opgenomen komen er 38 soorten in Noord-Brabant voor. De meeste soorten zijn (zeer) zeldzaam. Vrij algemeen tot vrij zeldzaam zijn de wilde gagel, kleine en ronde zonnedauw, klokjesgentiaan, het waterdrieblad, de eekhoorn, levendbarende hagedis, Alpenwatersalamander en kleine modderkruiper. Voor de soorten opgenomen in tabel 2 geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 (zie paragraaf 2.1) als de geplande activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode wordt meestal opgesteld per een organisatie, sector of bedrijfsschap. In een gedragscode staat beschreven hoe de schade aan beschermde soorten (zoveel mogelijk) wordt voorkomen of hoe de gunstige staat van instandhouding van soorten wordt gegarandeerd door bepaalde maatregelen binnen of buiten het gebied. Een gedragscode moet worden ingediend voor goedkeuring bij de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Er mag ook gebruik worden gemaakt van een reeds bestaande en goedgekeurde gedragscode met betrekking tot soortgelijke werkzaamheden die zullen worden uitgevoerd binnen het desbetreffende gebied.

Bij een gebruik van een gedragscode is de aanvraag van een ontheffing niet nodig, maar de activiteiten moeten aantoonbaar worden uitgevoerd zoals in de gedragscode staat aangegeven. Door de Minister zijn gedragscodes definitief goedgekeurd met betrekking tot ondermeer de bouw- en ontwikkelingssector, bosbeheer, natuurbeheer en beheer gemeentelijke groenvoorzieningen.

Als er niet wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode dan moet worden aangetoond of er al dan niet mitigerende maatregelen kunnen worden genomen die de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een soort uit tabel 2 garanderen. Als deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd dan is de aanvraag van een ontheffing voor de soorten uit tabel 2 niet nodig. Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen voldoende zijn moeten de maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen.

Als de mitigerende maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd dan moet een ontheffing voor de soorten uit tabel 2 worden aangevraagd. De aanvraag wordt bij een ontheffing voor een ruimtelijke ingreep beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de geplande activiteiten?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

3.2.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Soorten die behoren tot de tabel 2 komen binnen het plangebied niet voor.

3.3. Tabel 3: soorten van Bijlage 1 van Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en soorten opgenomen in Bijlage IV van EU-Habitatrichtlijn

3.3.1. Algemene beschrijving

Van de 105 soorten die in tabel 3 zijn opgenomen komen er circa 30 soorten in Noord-Brabant voor, zoals diverse vleermuissoorten, de das, hazelworm, vinpootsalamander, boomkikker, kamsalamander, grote modderkruiper, drijvende waterweegbree en het heideblauwtje. De meeste soorten zijn provinciaal (zeer) zeldzaam. Minder zeldzaam zijn de gewone dwergvleermuis, laatvlieger, water-vleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis en plaatselijk ook het heideblauwtje en de vinpootsalamander.

De aanvraag van een ontheffing is niet nodig als er maatregelen kunnen worden genomen die de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een soort uit tabel 3 garanderen. Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen voldoende zijn moeten de maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen.

Als de mitigerende maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd dan moet een ontheffing voor de soorten uit tabel 3 worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en / of verblijfplaats aangetast door de geplande activiteiten?
- Is er een wettelijk belang?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

Voor soorten uit tabel 3 geldt dat voor een ruimtelijke ingreep ontheffing wordt verleend op grond van de volgende wettelijke belangen:

- Bescherming van flora en fauna
- Volksgezondheid of openbare veiligheid
- Dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Een ontheffing wordt niet verleend voor Bijlage IV-soorten in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling, echter wel voor de Bijlage 1-soorten.

De Dienst Regelingen beoordeelt uiteindelijk of het wettelijk belang zwaarder weegt dan het overtreden van de verbodsbepaling(en).

3.3.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan worden bepaald dat binnen het nieuwe bouwvlak mogelijk de gewone dwergvleermuis af en toe foerageert, waarbij het aantal exemplaren bijzonder laag zal zijn. Een essentieel foerageergebied kan het nieuwe bouwvlak mede gezien zijn relatief kleine omvang niet zijn. Door het ontbreken van geschikte bomen binnen dan wel direct nabij het nieuwe bouwvlak is de aanwezigheid van verblijfplaatsen of een vaste vliegrouete van vleermuizen uitgesloten. Door de geplande activiteiten (= realisatie van nieuwe orangerie) zal het foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis niet verdwijnen.

3.4. Vogels

3.4.1. Algemene beschrijving

Iedere inheemse vogelsoort is beschermd. In Noord-Brabant broeden circa 190 vogelsoorten. Het overgrote deel is zeer tot vrij zeldzaam en circa 30 vogelsoorten zijn (zeer) algemeen.

Tijdens de activiteiten moet rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Volgens de Natuurkalender van broedvogels varieert de broedperiode per soort in sterke mate. Zo bevindt de broedperiode van de

Turkse tortel zich tussen begin februari en eind december en de periode van de blauwborst tussen begin april en eind juni.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest op een andere plek. Deze vogelnesten die eenmalig worden gebruikt vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze vogelsoorten is geen ontheffing nodig voor activiteiten buiten het broedseizoen. De aanvraag van een ontheffing is ook niet nodig als er maatregelen kunnen worden genomen die de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van een vogelsoort garanderen. Om er zeker van te zijn dat de geplande maatregelen voldoende zijn moeten de maatregelen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Dienst Regelingen.

Als de maatregelen niet kunnen worden uitgevoerd dan moet een ontheffing voor de vogelsoorten worden aangevraagd op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn, te weten:

- Bescherming van flora en fauna
- Veiligheid van het luchtverkeer
- Volksgezondheid of openbare veiligheid.

Een ontheffing wordt niet verleend voor vogels in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en/of het belang: 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu wezenlijke gunstige effecten'.

Lijst van jaarrond beschermde vogelnesten

Vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zijn jaarrond beschermt. Slechts een beperkt aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Op de volgende vier categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele jaar:

1. Nesten van de steenuil die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.
2. Nesten van koloniebroeders (roek, gierzwaluw en huismus) die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en beperkt beschikbaar.
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en beperkt beschikbaar. Van de 5 soorten broeden de slechtvalk, grote gele kwikstaart en ooievaar zeer) zelden in Noord-Brabant, de kerkuil is iets minder zeldzaam.
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen. Van de 7 soorten broeden de boomvalk, buizerd, havik, sperwer, wespindief en ransuil in Noord-Brabant.
5. Tot deze categorie behoren vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Tot de categorie 5 behoren momenteel 34 vogelsoorten. Met uitzondering van de zeearend, kortsnavelboomkruiper, kleine vliegenvanger, raaf, ruigpootuil en eidereend broeden alle soorten in Noord-Brabant. De draaihals, tapuit, brilduiker, glanskop en hop broeden echter zeer zeldzaam in Noord-Brabant. Daarentegen behoren tot de lijst ook enkele (zeer) algemene soorten, te weten de ekster, zwarte kraai, koolmees, pimpelmees en spreeuw. Andere (minder algemene) soorten die tot de categorie 5 behoren zijn de boerenzwaluw, huiszwaluw, oeverzwaluw, ijsvogel, blauwe reiger, groene specht, zwarte specht, grote en kleine bonte specht, bosuil, torenvalk, bonte en grauwe vliegenvanger, boomklever, boomkruiper, zwarte mees, gekraagde en zwarte roodstaart. De soorten uit de categorie 5 vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Als een jaarrond beschermd nest is aangetroffen en deze door de ingreep zal verdwijnen is altijd een omgevingscheck nodig. Er moet dan worden vastgesteld of er voldoende gelegenheid is voor de soort om zelfstandig een vervangend nest te vinden in de omgeving. Is dit niet het geval? Dan moet, voor zover mogelijk, een alternatief nest worden aangeboden. Is dat ook niet mogelijk? Dan is de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om gemotiveerd en gedocumenteerd te bepalen of een ontheffing nodig is gebaseerd op de feitelijke en ecologische omstandigheden van de betreffende soort.

3.4.2. Situatie binnen het plangebied en gevolgen door de geplande activiteiten.

Op basis van de huidige inrichting en deskundigenervaring kan worden vastgesteld dat het nieuwe bouwvlak en voor een klein deel de nieuwe orangerie, een foerageergebied zal zijn voor maximaal enkele (zeer) algemene vogelsoorten, zoals de merel, houtduif, turkse tortel, ekster, kauw en witte kwikstaart. De kans dat er vogelsoorten broeden binnen de locatie van de nieuwe orangerie is uitgesloten. Ook elders in de nieuwe bouwlocatie komen momenteel geen of nauwelijks bomen voor die geschikt zijn als broedlocatie voor vogels.

Door de geplande activiteiten zal de huidige functie (= foerageergebied) voor vogels niet verdwijnen.

3.5. Conclusies en aanbevelingen

De aanvraag van een ontheffing van de verbodsartikelen 8 tot en met 12 in het kader van de Flora- en faunawet is voor de geplande activiteiten niet noodzakelijk, respectievelijk:

- voor de huispitsmuis die opgenomen is in tabel 1 en zeer waarschijnlijk binnen het nieuwe bouwvlak (incl. de nieuwe orangerie) voorkomt;
- voor de gewone dwergvleermuis, omdat het nieuwe bouwvlak (incl. de nieuwe orangerie) door deze vleermuissoort alleen wordt gebruikt als foerageergebied, waarbij geen sprake is van een essentieel foerageergebied;
- op basis van de huidige inrichting en een deskundigenoordeel kan worden gesteld dat een gedetailleerder (jaarrond)onderzoek naar beschermde soorten niet noodzakelijk is.

4. Literatuur en bronvermelding

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2002.
Flora- en faunawet. 's-Gravenhage.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2005.
Natuurkalender Broedvogels. 's-Gravenhage.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009.
Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. 's-Gravenhage.

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009.
Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. 's-Gravenhage.