



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

*Vormverandering agrarisch bouwvlak
Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe*

Opdrachtgever

F. van Geel
Zwaluwse Pootweg 5
4926 PJ Lage Zwaluwe

ZLTO Omgeving

Ing. F.C.J.L. Klomp-Pullens MSc.
Adviseur Omgeving

November 2018

Projectnummer 032864

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH
M 06 - 21 23 26 19

INHOUD

1. Inleiding.....	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Huidige situatie	2
1.3 Beoogde situatie.....	3
1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade	5
2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER.....	6
2.1 Provinciaal beleid.....	6
2.2 Gemeentelijk beleid	6
3. Ruimtelijke aspecten	12
3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	12
3.2 Flora en fauna	12
3.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	13
3.4 Cultuurhistorie en archeologie	14
3.5 Mobiliteit en parkeren.....	17
3.6 Technische infrastructuur.....	17
4. Milieuaspecten.....	18
4.1 Bodem	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit.....	18
4.4 Externe veiligheid	19
4.5 Bedrijven en milieuzonering	19
5. Waterparagraaf	20
5.1 Inleiding	20
5.2 Beleid.....	20
5.3 Waterhuishoudkundige situatie.....	20
5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	21
Bijlage 1: Advies AAB.....	22
Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan.....	23
Bijlage 3: Bureauonderzoek Flora & Fauna	24

1. INLEIDING

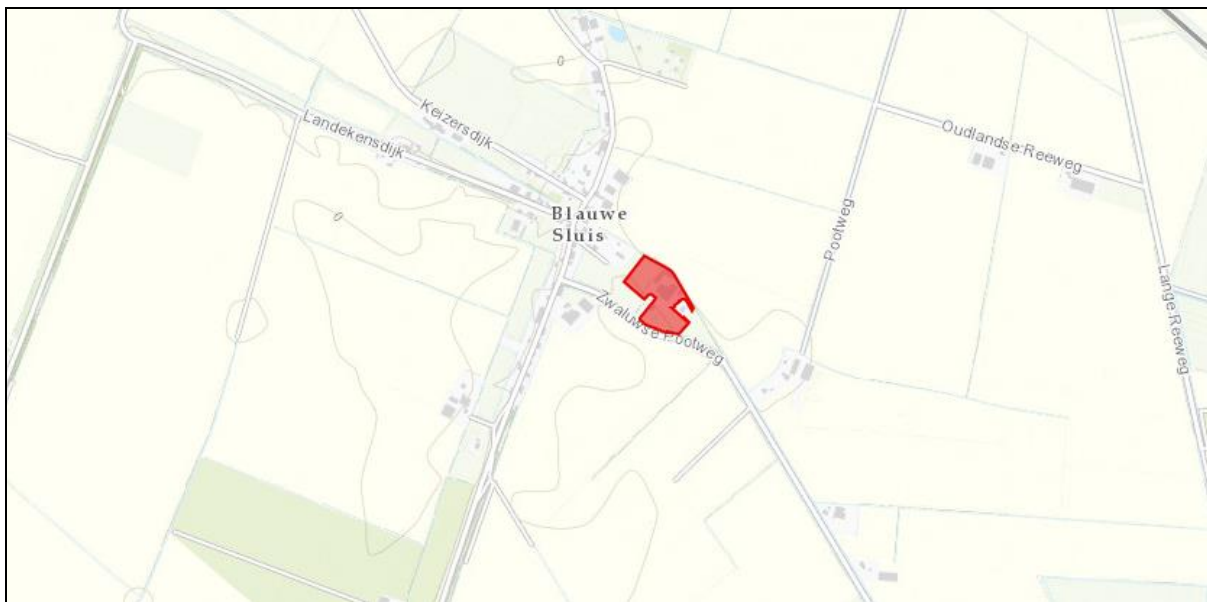
1.1 Aanleiding

Op de locatie Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe is het akkerbouwbedrijf van de familie van Geel gevestigd. Initiatiefnemer heeft het voornemen om zijn bedrijf uit te breiden met een nieuwe akkerbouwloods aan de oostzijde van de bestaande bedrijfsgebouwen. De gewenste uitbreidingslocatie is niet voorzien van een bouwvlak. Middels vormverandering van het bouwvlak, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd blijft, kan dit mogelijk gemaakt worden. Procedureel wordt aansluiting gezocht bij een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Drimmelen. Deze herziening is onder andere bedoeld voor nieuwe plannen, zoals het plan van initiatiefnemer.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan wordt en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan een vormverandering van het agrarische bouwvlak ter plaatse.

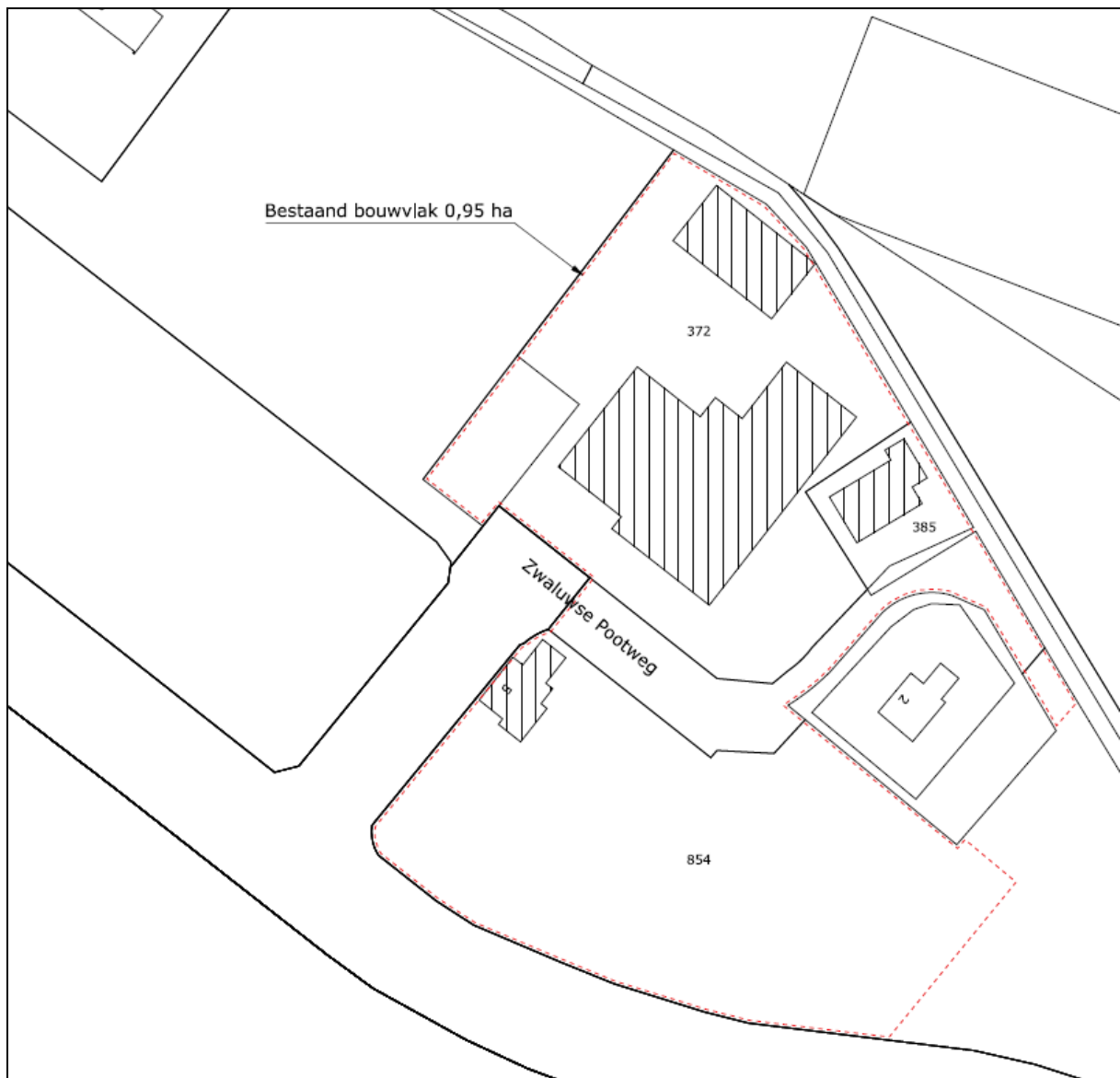
1.2 Huidige situatie

Het plangebied aan de Zwaluwse Pootweg 5 te Lage Zwaluwe is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Zwaluwe, sectie L, nummers 372, 385 en 854.



Figuur 1: Situering plangebied

Aan de Zwaluwse Pootweg 5 exploiteert initiatiefnemer een akkerbouwbedrijf. Het agrarische bouwvlak heeft een omvang van ca. 0,95 ha. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen en diverse agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig.



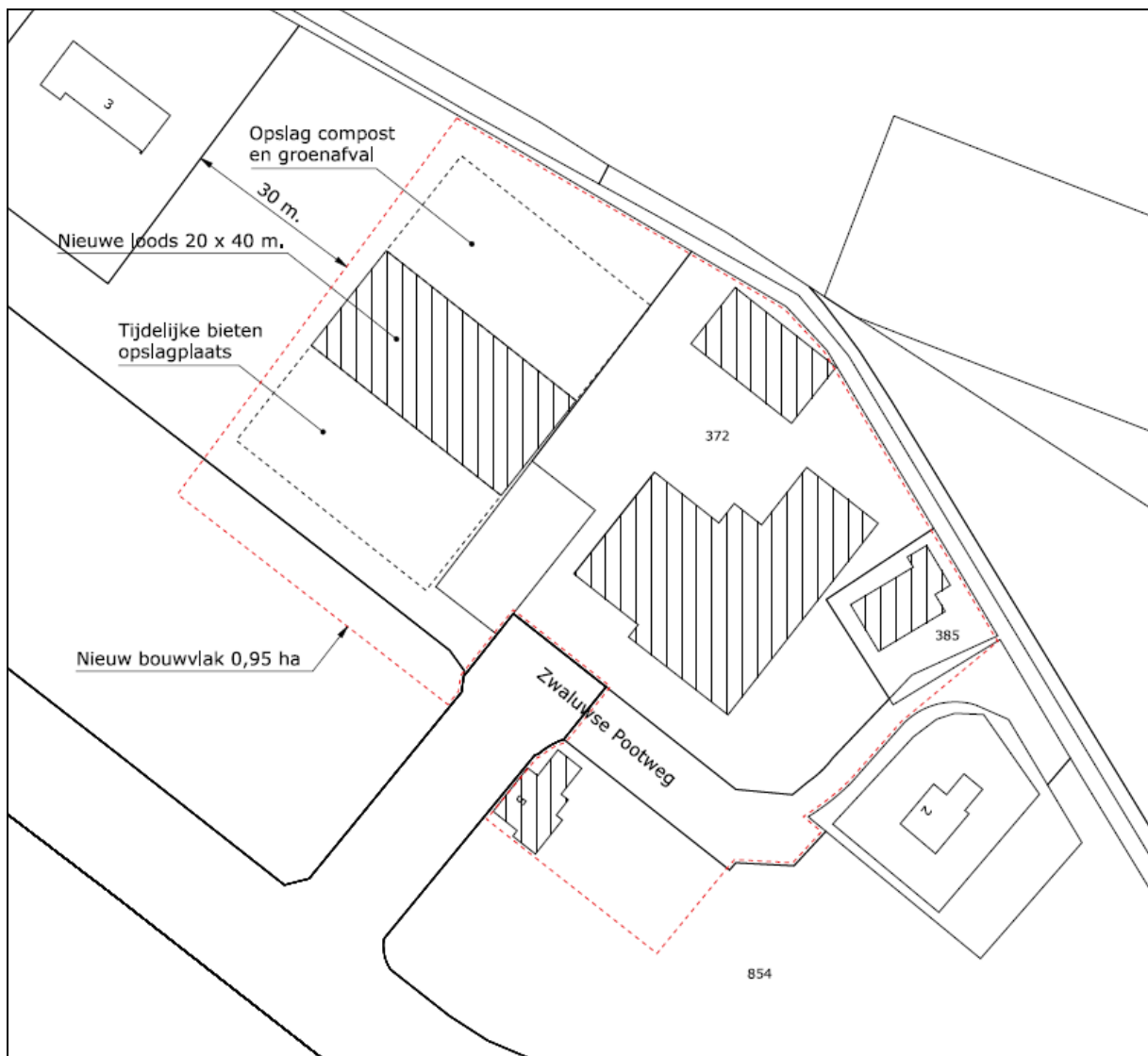
Figuur 2: Situatieschets huidige ligging bouwvlak

1.3 Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft de wens om zijn bedrijf uit te breiden met een nieuwe akkerbouwloods. De functie van de loods zal zich met name richten op het realiseren van extra opslagcapaciteit van de akkerbouwproducten, een zogenoemde bewaarloods. De breedte van dergelijke loodsen is 20m. of een veelvoud hiervan en de lengte is variabel. De 1^e behoefte van initiatiefnemer is het realiseren van een loods met een omvang van 20m x 30m. Om de mogelijkheden naar de toekomst open te houden, initiatiefnemer heeft twee mogelijke bedrijfsopvolgers, wil initiatiefnemer de loods mogelijk in de komende jaren verbreden naar 40m. De bewaarloods wordt ingezet voor seizoensgebonden opslag van akkerbouwproducten. Naast de seizoensgebonden opslag wil cliënt gelijktijdig binnen het bouwvlak voldoende ruimte gehouden voor piekopslag gedurende het oogstseizoen. Het zal dan met name gaan om de opslag van bieten.

Het huidige bouwvlak biedt qua omvang voldoende mogelijkheden om te voorzien in een bewaarloods van 20m x 40m en de piekopslag van bieten. Het huidige bouwvlak wordt echter doorsneden door een doodlopend deel van de Zwaluwse Pootweg. Alle bedrijfsgebouwen zijn momenteel aan de noordzijde gepositioneerd. Enkel aan de zuidzijde is momenteel nog ruimte om uit te breiden in bedrijfsbebouwing. Dit betekent dat er deels voor de voorgevelrooilijn gebouwd moet gaan worden in de zichtlijn van de burgerwoning aan de Zwaluwse Pootweg 2 te Lage Zwaluwe. Stedenbouwkundig niet fraai, voor de bewoners van de burgerwoning bezwarend en niet passend binnen het bedrijfskundig belang van concentratie.

Initiatiefnemer heeft recentelijk het perceel ten oosten van zijn locatie aangekocht. Hierdoor is de mogelijkheid ontstaan om middels vormverandering van het bouwvlak de uitbreidingsplannen op een meer logische locatie te laten plaatsvinden, namelijk ten oosten van de huidige bedrijfsgebouwen aansluitend aan het bestaande bouwvlak.



Figuur 3: Situatieschets beoogde ligging bouwvlak

1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Drimmelen zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin wordt de verrekening van de kosten met betrekking tot de plankosten, planschade en aanverwante kosten vastgelegd. Met een dergelijke anterieure overeenkomst hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

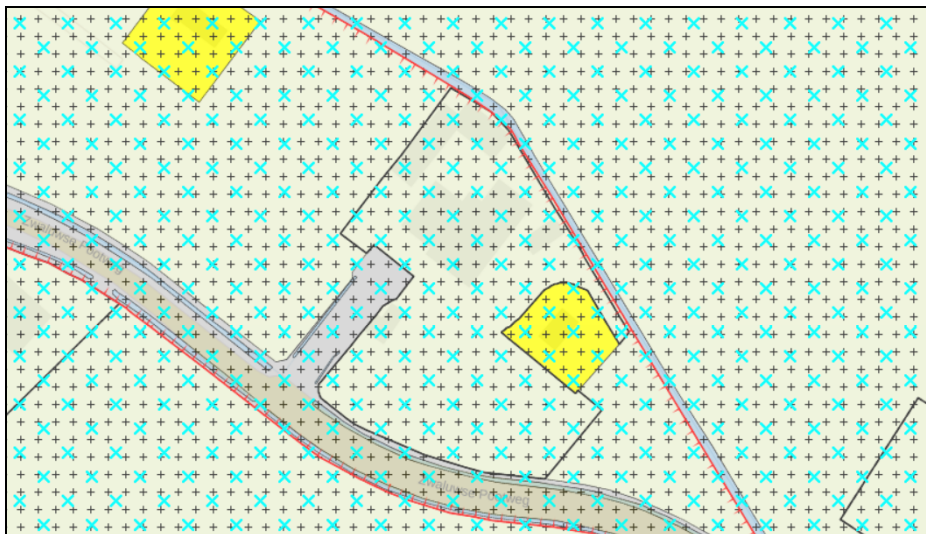
In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is het plangebied voor het grootste deel gesitueerd in het gemengd landelijk gebied. Het ruimtelijke beleid in dergelijke gebieden is gericht op multifunctioneel gebruik. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. Voor akkerbouwbedrijven is specifiek opgenomen dat op provincie voldoende ruimte wil bieden op het bouwvlak voor opslag en verbouwing.

Het beleid uit de Structuurvisie is nader uitgewerkt in de Verordening Ruimte 2014. De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. In navolging van de Structuurvisie is op grond van de Verordening de locatie eveneens gelegen in het gemengd landelijk gebied. Voor akkerbouwbedrijven is geen maximum gesteld aan de omvang van dit type bedrijven, mits de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Aangezien onderhavig plan, het van vorm veranderen van het agrarische bouwvlak ten behoeve van een uitbreiding van het akkerbouwbedrijf, leidt tot het door ontwikkelen van het agrarische bedrijf aan de Zwaluwse Pootweg 5 zonder dat de omvang van het agrarische bouwvlak toeneemt, past het plan binnen de Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte 2014.

2.2 Gemeentelijk beleid

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Drimmelen van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 13-03-2013, onherroepelijk 23-12-2015). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch-2', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en gebiedsaanduiding 'Specifieke wetgeviingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'. Het bedrijfsperceel is voorzien van agrarisch bouwvlak met een omvang van 0,95 ha.



Figuur 4: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

De locatie waar de loods beoogd is valt buiten de begrenzing van het bouwvlak. Middels een vormverandering van het bouwvlak kan dit gewijzigd worden. In artikel 4.7.3 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de wijziging ten behoeve van onder andere vormverandering van het bouwvlak. Hoewel de te doorlopen procedure niet een wijzigingsprocedure betreft, maar een herziening van het bestemmingsplan wordt onderstaand wel inzichtelijk gemaakt dat aan de gestelde voorwaarden voldaan kan worden.

B&W is bevoegd om toestemming te verlenen aan een vormverandering van het bouwvlak onder de volgende voorwaarden:

- a. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem' mag uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone en de EHS niet onevenredig wordt aangetast;

Het bouwvlak is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem'.

- b. de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel zoekgebied watersysteem', of die door vormverandering of vergroting komt te liggen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel zoekgebied watersysteem' mag uitsluitend worden uitgebreid of van vorm veranderd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;

Het bouwvlak is niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem'.

- c. de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen

van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak', danwel ten behoeve van het bepaalde onder f; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;

Er is Advies ingewonnen bij de AAB. De AAB heeft geoordeeld dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing en uitbreiding van de verharding noodzakelijk zijn voor een doelmatig agrarische bedrijfsvoering- en ontwikkeling van het bedrijf. De AAB onderschrijft vanuit de optiek van de bedrijfsvoering de voorkeur voor uitbreiding aan de westzijde van het bedrijf.

- d. voor grondgebonden agrarische bedrijven (inclusief paardenhouderijen), overig niet-grondgebonden bedrijven en gemengde bedrijven, niet zijnde de intensieve veehouderijtak, is vergroting tot een omvang van 1,5 ha toegestaan;

Er is geen sprake van een vergroting van het bouwvlak. Het bouwvlak behoudt een omvang van 0,95 ha.

- e. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is een uitbreiding toegestaan tot een maximale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij);

Niet van toepassing

- f. ten behoeve van grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven is bovenop de maximale omvang als bepaald onder d. een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoedervoorziening' waarbij deze aanduiding maximaal 0,5 ha bedraagt en ter plaatse uitsluitend ruwvoedervoorzieningen zijn toegestaan; gebouwen zijn hierop niet toegestaan; ten aanzien van de uitbreiding wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;

Niet van toepassing

- g. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' is een omvang van 4 ha toegestaan, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieu hygiënische kwaliteiten van het gebied;

Niet van toepassing

- h. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 - 1. landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand te worden gehouden; Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien sprake is van:

- een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij, dan dient ten minste 10% van het 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;
- een vergroting ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, en het niet mogelijk is landschappelijke inpassing middels erfbepanting te realiseren, dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied".

Door Verhoeven / De Ruijter, bureau voor landschap en stedenbouw is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Middels dit plan wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

2. kwaliteitsverbetering: indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;

Niet van toepassing

3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;

Door de beoogde ontwikkeling wordt de mogelijkheid geboden om alle bedrijfsbebouwing te concentreren aan de noordzijde van het doodlopende deel van de Zwaluwse Pootweg waar het huidige bouwvlak door doorsneden wordt. Concentratie van bebouwing draagt bij aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;

Er is geen sprake van overtollige bebouwing die gesloopt kan worden. Onderhavig plan gaat samen met de behoefte aan extra bedrijfsbebouwing. Sloop is niet aan de orde.

5. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;

Binnen het bouwvlak kan ruimschoots voorzien worden in parkeermogelijkheden op eigen terrein.

- i. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;

Uit deze onderbouwing blijkt dat aan deze voorwaarde voldaan wordt. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de milieutechnische toetsing van het initiatief.

- j. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;

Het plangebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de gebiedsaanduiding 'Specifieke wetgevingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de mogelijk aanwezige archeologische waarden en de mate waarin deze aangetast kunnen worden door de beoogde ontwikkeling. De gebiedsaanduiding 'Specifieke wetgevingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie' legt geen beperkingen op aan de begrenzing van het agrarische bouwvlak voor bestaande agrarische grondgebonden bedrijven.

- k. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

Uit deze onderbouwing blijkt dat aan deze voorwaarde voldaan wordt. In hoofdstuk 3 en 4 wordt uitgebreid ingegaan op de diverse wettelijke toetsingskaders.

- l. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of een intensieve veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;

Niet van toepassing

- m. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;

Er is sprake van een bestendiging van het huidige gebruik. Onderhavig initiatief gaat niet gepaard met de oprichting van gevoelige objecten. Omliggende agrarische bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsontwikkeling.

- n. 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. Bij intensieve veehouderijen dient nadrukkelijk het aspect geur te worden afgewogen;

Het bouwvlak wordt in de richting van de burgerwoning aan de Zwaluwse Pootweg 3. Vanuit de milieuzonering dient een afstand van tenminste 30 m. in acht genomen te worden. Hier is in de planvorming rekening mee gehouden door een afstand van 30 m. aan te houden tussen beide bouwvlakken. De bewoners aan de Zwauwse Pootweg 3 worden op deze wijze in staat gesteld om uit te breiden tot aan de bouwvlakgrens aan de oostzijde zonder dat het woon- en leefmilieu aangetast wordt.

- o. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden).

Uit deze onderbouwing blijkt dat aan deze voorwaarde voldaan wordt. De Watertoets is als hoofdstuk 5 opgenomen in dit rapport.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van Drimmelen, nabij het gehucht Blauwe Sluis. De omgeving kenmerkt zich door een concentratie van met name burgerwoningen aan de oostzijde en een open poldergebied met enkele agrarische bedrijven aan de andere zijden. Het plangebied ligt in een open agrarisch polderlandschap, waarbij de groenstructuur beperkt blijft tot de erfbeplanting en tuinen van de agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ruimtelijk functioneel heeft het gebied een agrarische karakter in het polderlandschap met een concentratie van burgerwoningen in het gehucht Blauwe Sluis.



Figuur 5: Ligging plangebied

De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing met een loods draagt bij aan een versterking van de agrarische bedrijvigheid ter plaatse en een bestendiging van het huidige gebruik ter plaatse.

3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde natuurgebied is de Biesbosch op

een afstand van ca. 2,9 kilometer. Gezien deze afstand en de activiteiten die uitgevoerd worden zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.



Figuur 6: Natura2000-gebieden

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Door NatuurInclusief, een ecologisch advies- en projectbureau, is een bureauonderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten, welke is toegevoegd als bijlage 2 bij dit rapport. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op de mogelijk aanwezige soorten niet te verwachten zijn. Wel dient bij de bouw van de loods rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels. Bouwwerkzaamheden mogen niet plaatsvinden tijdens het broedseizoen, globaal van 15 maart tot 15 juli, tenzij broedende vogels en hun jongen niet verstoord worden en de nesten en eieren niet vernield worden.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief met de aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren. Ook sloop van

bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden dragen bij aan de kwaliteit van het landschap. De gemeente Drimmelen heeft dit beleid nader uitgewerkt in haar structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied'.

Onderhavige ontwikkeling, vormverandering van een grondgebonden agrarisch bouwvlak, wordt conform de structuurvisie gezien als een categorie 2 ontwikkeling. Dit zijn ontwikkelingen die ruimtelijk gezien een beperkte invloed hebben op het landschap of van nature gebonden zijn aan het buitengebied. De tegenprestatie die voor dit type ontwikkelingen gevraagd wordt is een goede landschappelijke inpassing.

Door Verhoeven | De Ruijter, bureau voor landschap en stedenbouw, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke is toegevoegd als bijlage 3 bij dit rapport. Middels dit plan wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.



Figuur 7: Landschappelijk inpassingsplan

3.4 Cultuurhistorie en archeologie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

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.

Binnen het plangebied is sprake van provinciale cultuurhistorische belangen. Het plangebied is gelegen binnen het cultuurhistorische regio 'Zeekleigebied'. De regio bestaat uit een rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen zijn. Dit komt tot uiting in het patroon van de dijken, de (voormalige) kreken en de verschillen tussen de polders en de onbedijkte gorzen. Het voorgenomen plan leidt niet tot een aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving. De toevoeging van de loods vindt plaats aan de westzijde aansluitend aan de huidige bebouwing. Daar waar er al geen sprake

is van een open gebied door het zicht op het hoger gelegen buurtschap Blauwe Sluis en de burgerwoningen tussen de Bloemendaalse Zeedijk en het plangebied.

Naast de cultuurhistorische regio is de initiatieflocatie ook gelegen in het cultuurhistorische landschap 'de Biesbosch'. De Biesbosch is een gebied met geulen, kreken, platen, gorzen en grote en kleine polders. Naast landbouwgronden komen er uitgestrekte rietvelden, broekbossen, grienden en natte graslanden voor. In het gebied kan de jonge bedijkingsgeschiedenis in het landschap afgelezen worden. Binnen dit cultuurhistorisch landschap dient de diversiteit van typische Biesbosch landschappen behouden te blijven. De voorgenomen ontwikkeling is relatief klein van aard, waardoor het niet leidt tot een significante verandering van het landschap.

Beleid gemeente Drimmelen

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. Op de Waardenkaart Historische Geografie, onderdeel van de erfgoedkaart, is de Zwaluwse Pootweg 5 niet aangemerkt als van historisch-geografische belang. Bij realisatie van het initiatief zal geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische belangen.

Wettelijke toetsingskader archeologische monumentenzorg

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ 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. Het Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2019 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Drimmelen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke archeologiekaart op te stellen. Hierbij zijn een Nota Archeologie en een archeologieverordening vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart is de omgeving aangeduid als een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. De beleidsdoelstelling voor deze categorie is archeologisch vooronderzoek om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden indien de vrijstellingsgrenzen worden overschreden. Bij een middelhoge archeologische verwachting geldt een onderzoeksplicht indien de gewenst bodemingreep groter is dan 1.000 m² en dieper reikt dan 50 cm-mv.

De loods die beoogd wordt heeft een oppervlakte van 800 m². De bodemverstoring zal ook ca. 800 m² betreffen. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk indien er geen verdere bodemingrepen plaatsvinden.

3.5 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via een doodlopend deel van de Zwaluwse Pootweg. Dit is een lokale ontsluitingsweg voor bestemmingsverkeer. Er is geen fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit.

Het plan leidt niet tot een wezenlijke toename van verkeer. Door de nieuwe loods ontstaat er een grotere opslagcapaciteit. Er zal sprake zijn van een toename van het aantal vrachtwagenbewegingen voor het aan- en afvoeren van de akkerbouwproducten. Deze activiteiten maken echter onderdeel uit van de bestaande agrarische bedrijfsvoering en worden enigszins opgeschaald. Dit zal niet leiden tot knelpunten in het verkeersbeeld.

Op de locatie is ruim voldoende erfverharding aanwezig. Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg.

3.6 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf. Een bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. In dit geval gaat het om een vormverandering ter voorbereiding op de bouwplannen van een nieuwe loods. Deze bebouwing is niet bedoeld voor het verblijf van mensen, daar de loods bedoeld is voor de opslag van akkerbouwproducten. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2 Geluid

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten. De geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) zal door een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen enigszins toenemen. De geluidhinder voor de omgeving wordt tot een aanvaardbaar niveau beperkt en middels het Activiteitenbesluit gereguleerd. Er is voornog geen reden om aan te nemen dat aan deze normen niet voldaan kan worden.

4.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m3;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m3;

- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het RIVM blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. Het plangebied kent een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van $< 18 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

De functiewijziging en de extra verkeersaantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt als 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

4.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. De initiatieflocatie zelf is een object waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt. Op het erf is een propaantank gelegen met een inhoud van 6.000 l. Op de propaantank zijn regels uit Activiteitenbesluit van toepassing. In het Activiteitenbesluit is de maximale veiligheidsafstand waar rekening mee gehouden moet worden vastgesteld op 25 m. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten opgericht worden. Een loods zoals beoogd wordt niet gezien als een kwetsbaar object. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf wordt niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en voorzieningen op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven/voorzieningen en anderzijds gevoelige objecten als burgerwoningen. De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', waarin de diverse aspecten van de bedrijven in normatief opzicht zijn weergegeven.

Voor de vormverandering van het agrarisch bouwvlak, waarbij er een uitbreiding aan de westzijde plaatsvindt, dient aangetoond te worden dat ter plaatse van de Zwaluwse Pootweg 3 een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd blijft. Voor een akkerbouwbedrijf dient een richtafstand van 30 m. in acht genomen te worden. Hier is gevolg aan gegeven door 30m. afstand te behouden tussen het bouwvlak van het agrarische bedrijf en het bouwvlak van de burgerwoning aan de Zwaluwse Pootweg 3.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Drimmelen is in handen van het Waterschap Brabantse Delta.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De vormverandering van het bouwvlak en de bouwmogelijkheden die hiermee gecreëerd worden voor de loods dienen plaats te vinden binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleiduitgangspunten van het waterschap.

5.2 Beleid

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke ontwikkelingen in de regio.

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 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 Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van het Hollandsch Diep en de Amer. De locatie is gesitueerd in een gebied waar meestal, zij het in beperkte mate, kwel voorkomt. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ook zijn er

geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De omgeving watert in noordwestelijk richting af via de Zeepvliet op de Amer. Aan diverse zijden van de initiatieflocatie zijn kavelsloten gelegen.



Figuur 10: Ligging A en B watergangen

De bodem bestaat uit zeekleigronden (kalkrijke poldervaaggronden type Mn15a/Mn25a). Dit is zeekleigrond met een relatief hoge grondwaterstand.

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

De vormverandering van het bouwvlak heeft tot doel om een loods met een oppervlakte van 800 m² te kunnen realiseren aansluitend aan de bestaande bedrijfsgebouwen en de daarbij horende erfverharding met een omvang van ca. 800 m². De toename van verhard oppervlakte bedraagt ten hoogste 1.600 m². Aangezien de toename van de verharde oppervlakte minder is dan 2.000 m² is retentie niet noodzakelijk. Aan de westzijde van de beoogde loods wordt een nieuwe eigen kavelsloot gerealiseerd ter vervanging van een kavelsloot die gedempt moet worden. Deze sloot watert af op de ten noorden gelegen A watergang. Het vrijkomende hemelwater vloeit natuurlijk af naar deze kavelsloten.

De kavelsloten die gelegen zijn rondom de initiatieflocatie betreffen allen categorie A oppervlaktewaterlichamen. Vanuit de insteek van de kavelsloten wordt 5 meter vrij gehouden ten behoeve van inspectie en onderhoud van de sloten.

Bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen wordt aandacht besteed aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.



BIJLAGE 1: ADVIES AAB



BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



BIJLAGE 3: BUREAUONDERZOEK FLORA & FAUNA