

Inbreng bij bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe

TOELICHTING

Onderstraat 29a, Hooge Zwaluwe



Datum: 5 januari 2015
Gewijzigd: 3 februari 2015
Auteur: Ir. C.C.F. Mureau

Opdrachtgever: Familie Dudok
Onderstraat 29a
4927 AR Hooge Zwaluwe

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	2
2. Projectprofiel	3
2.1 Situering van het project	3
2.2 Kadastrale bekendheid	3
2.3 Huidige situatie	4
2.4 Gebruiksfunctie van het project	6
2.5 Oppervlakte en bouwvolume van het project	7
2.6 Ontsluiting van het project	7
2.7 Inrichtingsschets	8
3. Integraal gebiedsprofiel	10
3.1 Ruimtelijke structuur van de omgeving	10
3.2 Aanwezige waarden en functies	11
3.3 Aanwezige infrastructuur	12
4. Beleid	13
4.1 Vigerend rijksbeleid	13
4.2 Vigerend provinciaal beleid	13
4.3 Gemeentelijk beleid	21
4.4 Conclusie beleid	24
5. Planologisch relevante aspecten	25
5.1 Gevolgen voor flora en fauna	25
5.2 Gevolgen voor milieu	29
5.3 Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie	33
5.4 Gevolgen voor water	35
5.5 Gevolgen voor stedenbouw	44
5.6 Gevolgen voor volkshuisvesting	44
5.7 Gevolgen voor recreatie en toerisme	44
5.8 Gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur	44
5.9 Gevolgen voor agrarische aspecten	45
5.10 Gevolgen voor mobiliteit en parkeren	45
5.11 Gevolgen voor planschade	46
5.12 Gevolgen voor kabels en leidingen	46
5.13 Gevolgen voor privaatrechtelijke belemmeringen	46
6. Motivatie van het verzoek	47
7. Uitvoerbaarheid	49
7.1 Economische uitvoerbaarheid	49
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.3 Handhaving	49
8. Overleg met andere overheden	50
9. Slot	51

Bijlagen

1. Inleiding

Aan de Onderstraat 29a te Hooge Zwaluwe is het agrarisch bedrijf annex paardenhouderij van de familie Dudok gelegen. De Onderstraat vormt de zuidelijke begrenzing van de kern van Hooge Zwaluwe. De grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten bestaan uit schapenhouderij en akkerbouw. De paardenhouderij legt zich toe op het fokken en trainen van paarden, het stallen van paarden van derden en het geven van lessen. In het kader van reguliere bedrijfsontwikkeling, is familie Dudok voornemens een nieuwe paardenstal met binnenrijbak te realiseren, in combinatie met het opnieuw inrichten van de buitenruimte.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient het bestaande bouwvlak te worden vergroot tot circa 1.0 ha. De voorgenomen ontwikkeling leidt er toe dat het primaat van activiteiten verschuift van agrarische bedrijfsactiviteiten naar paardenhouderij. De agrarische bestemming dient gewijzigd te worden in een bij de nieuwe situatie passende agrarisch aanverwante bestemming, zijnde 'Bedrijf' met aanduiding 'Paardenhouderij'. Deze toelichting geeft een uitgebreide omschrijving van de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf.

Burgemeester en Wethouders hebben op 12 juni 2013 aangegeven dat zij niet op voorhand geen medewerking willen verlenen, zeker nu in het verleden bestuurlijk de bereidheid aanwezig is geweest om aan uitbreiding van het bouwvlak medewerking te verlenen. Op 25 maart 2014 heeft het college schriftelijk bevestigd dat in principe bereidheid bestaat ten behoeve van het plan een procedure op te starten.

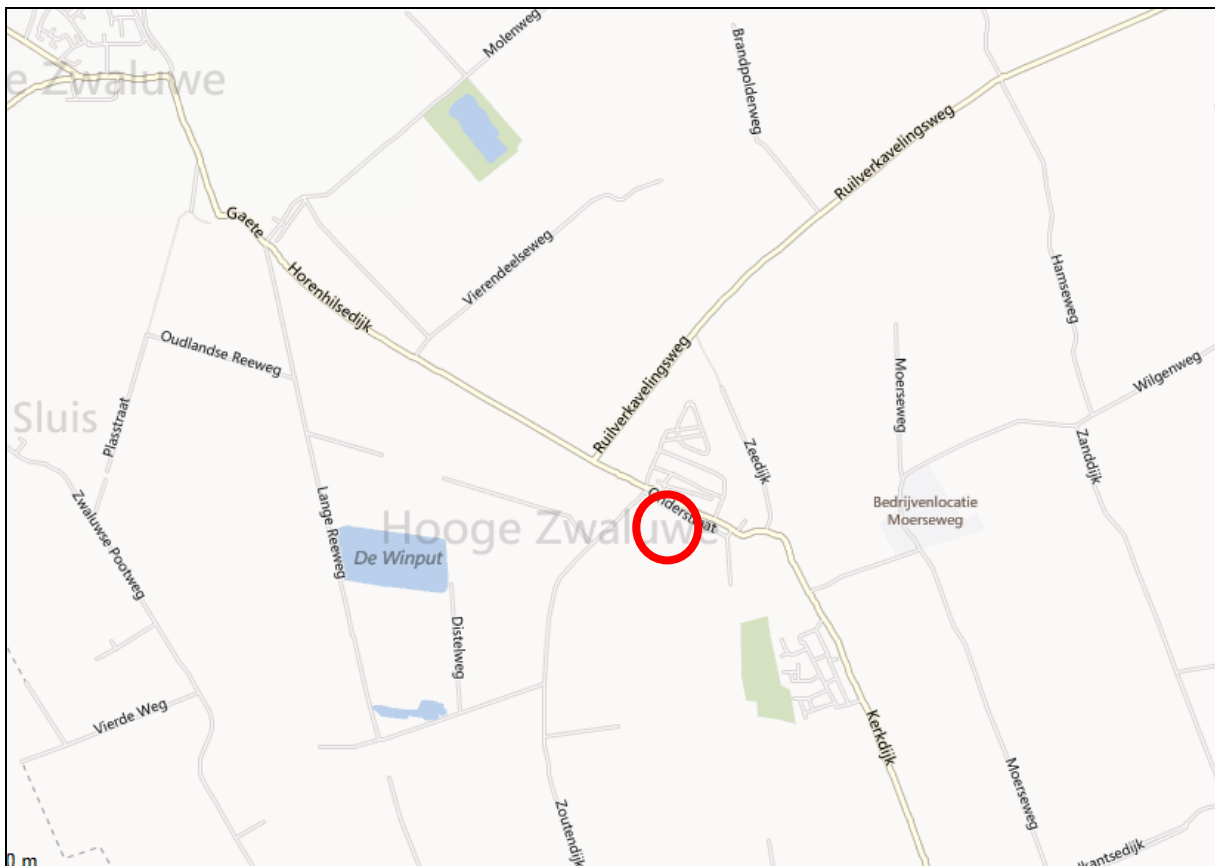
Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de beschrijving van het projectprofiel. De karakteristieken van de omgeving worden vervolgens weergegeven in het gebiedsprofiel. Het overheidsbeleid dat op het verzoek van toepassing is wordt beschreven in hoofdstuk vier. De aspecten die vanuit planologisch oogpunt relevant zijn worden in hoofdstuk vijf puntsgewijs nagelopen. De motivatie van het verzoek staat in hoofdstuk zes verwoord. De uitvoerbaarheid van het verzoek wordt geanalyseerd en gevolgd door hoofdstuk acht met een kort overzicht van het voorafgaand aan het verzoek gevoerde overleg. De toelichting wordt in hoofdstuk negen met het slotwoord beëindigd.

2. Projectprofiel

2.1 Situering van het project

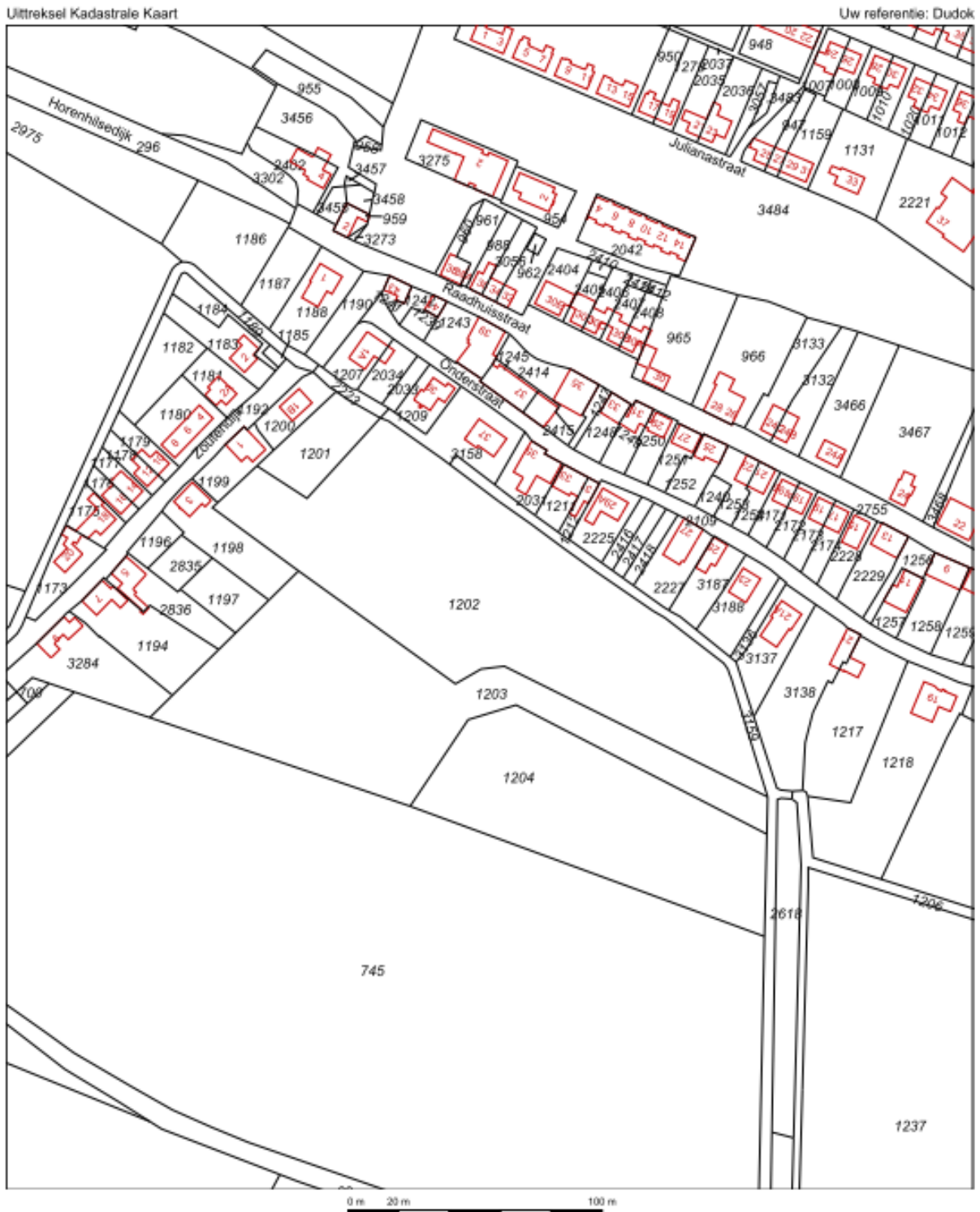
De projectlocatie is gelegen aan de zuidzijde van de Onderstraat in Hooge Zwaluwe. Het perceel is gelegen aan de rand van het dorp en vormt de overgang naar het buitengebied. Op de topografische kaart in afbeelding 2.1 is de ligging van de locatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Topografische kaart

2.2 Kadastrale bekendheid

Het plangebied aan de Onderstraat 29a is gelegen op de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, nummers 1202, 1203, 1204, 2225 en 2416. Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede van de kadastrale kaart van de locatie weer.



Afbeelding 2.2 Kadastrale kaart

2.3 Huidige situatie

De bestaande agrarische bedrijfsactiviteiten van de familie Dudok bestaat uit drie takken: paardenhouderij, schapenhouderij en akkerbouw. Het bouwvlak heeft op dit moment een oppervlakte van circa 0.65 ha.

De paardenhouderij bestaat uit ongeveer 30 paarden, voor het merendeel Fjorden. De activiteiten bestaan uit fokken en beleren van paarden, stallen van paarden van derden en verzorgen van rijlessen voor kinderen.

De circa 36 ha grasland van het bedrijf wordt grotendeels benut ten behoeve van de schapenhouderij. Het betreft met name dijkpercelen die worden begraasd. Gemiddeld worden op het bedrijf ongeveer 150 ooiën met bijbehorende lammeren gehouden. Deze verblijven het grootste deel van het jaar buiten en zijn alleen tijdens de lammerperiode op de bedrijfslocatie aanwezig.

De akkerbouwtak beslaat circa 13 ha, die zich in de directe omgeving van het plangebied bevindt. Er wordt afwisselend wintertarwe, graszaad en korrelmaïs verbouwd. De werkzaamheden vinden deels in eigen mechanisatie plaats en worden deels door de loonwerker verricht.

De foto's van afbeeldingen 2.3 en 2.4 geven een beeld van de huidige situatie.



Oprit met bedrijfswoning



Paardenstal en werktuigenberging



Achterzijde bedrijf: locatie nieuw bedrijfsgebouw
Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie



Te vergroten parkeerplaats



Afbeelding 2.4 Luchtfoto van perceel en omgeving

2.4 Gebruiksfunctie van het project

Het bedrijf kampt sedert enkele jaren met ruimtegebrek. De stalruimte voor de paarden is verouderd en feitelijk te beperkt en machines en werktuigen worden noodgedwongen buiten gestald. Daarnaast is het trainen en africhten van de paarden en het geven van lessen tijdens slechte weersomstandigheden niet goed mogelijk, omdat een binnenrijhal ontbreekt.

Voor een doelmatige en efficiënte bedrijfsvoering met voldoende toekomstperspectief is het noodzakelijk een nieuwe paardenstal met binnenrijhal te bouwen. Dit biedt de paardenhouderij ruimte voor verdere ontwikkeling. Tevens ontstaat in de bestaande bedrijfsgebouwen ruimte ten behoeve van de schapenhouderij en akkerbouw.

In de nieuwe situatie worden de drie takken van het bedrijf voortgezet. De paardenhouderij ontwikkelt zich tot hoofdactiviteit. De schapenhouderij en akkerbouw blijven in de huidige omvang bestaan en vormen een nevenactiviteit bij de paardenhouderij. Doordat in de bestaande bedrijfsgebouwen meer ruimte beschikbaar komt, kan de bedrijfsvoering worden verbeterd. Tijdens de lammerperiode is meer ruimte beschikbaar voor (dragende) oaien en

jonge lammeren. Machines en werktuigen kunnen deels binnen gestald worden, waardoor niet langer sprake is van onnodige slijtage.

Door het bouwen van een nieuwe paardenstal is het niet langer noodzakelijk de paarden te stallen in de verouderde stallen die in feite overbezet zijn. De bestaande paardenstal, die zich op korte afstand van de woonbebouwing van Hooge Zwaluwe bevindt, wordt in de nieuwe situatie niet gebruikt voor het huisvesten van dieren. Er worden 24 nieuwe paardenboxen gerealiseerd die ruimte bieden aan 48 volwassen paarden. Deze boxen zullen deels worden gebruikt voor volwassen paarden en deels voor merries met veulen of paarden in opfok.

De binnenrijhal biedt bij slechte weersomstandigheden gelegenheid voor het beleren van de paarden, zowel onder het zadel als voor de kar. Herhaling is bij het trainen van paarden van groot belang. Momenteel is het in de winterperiode vaak voor langere tijd niet mogelijk de paarden te trainen. De rustige stapsgewijze opbouw wordt hierdoor onderbroken, waardoor het beleren van de paarden veel langer duurt dan noodzakelijk. Door het bouwen van een binnenrijhal kan de noodzakelijke continuïteit bij het beleren van de paarden gewaarborgd worden. De binnenrijhal zal daarnaast worden gebruikt voor het geven van rijlessen aan kinderen. In een binnenrijhal kunnen de lessen jaarrond doorgang vinden, waar die nu in de winterperiode met enige regelmaat moeten worden afgelast.

In de nieuwe situatie ontstaat een complete paardenhouderij, met schapenhouderij en akkerbouw als grondgebonden agrarische nevenactiviteiten. Er is sprake van een doelmatige bedrijfsopzet en het erf biedt voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

2.5 Oppervlakte van het project

De nieuwe stal met binnenrijhal wordt direct tegen de bestaande bedrijfsgebouwen geplaatst. De nieuwbouw heeft een oppervlakte van 1.513 m² en biedt ruimte aan 48 volwassen paarden, een binnenrijhal van 40x20 meter en kantine met sanitaire voorzieningen. De goot- en nokhoogte van de stal bedragen 3.97 meter, respectievelijk 6.72 meter. De goot- en nokhoogte van de rijhal bedragen 4.90 meter, respectievelijk 9.33 meter.

2.6 Ontsluiting van het project

Het plangebied is vanaf de Onderstraat bereikbaar via een verharde oprit. De Onderstraat staat in verbinding met de Raadhuisstraat, die de doorgaande route door Hooge Zwaluwe vormt. De N285 (Breda-Zevenbergen) en autosnelwegen A16 en A59 zijn via deze doorgaande route goed bereikbaar.

De Onderstraat is een relatief smalle weg, die niet geschikt is voor het parkeren van auto's. Er is bij de planvorming voldoende ruimte gereserveerd voor het parkeren van auto's op eigen terrein. Bij onvoorziene drukte is direct ten zuiden van de verharde parkeerplaatsen een weiland aanwezig dat gebruikt kan worden voor parkeren. Bovendien is bij de inrichting van het terrein voldoende manoeuvreerruimte gereserveerd voor auto's met trailers, vrachtwagens en tractoren met werktuigen. De openbare weg wordt niet gebruikt voor parkeren of manoeuvreren.

2.7 Inrichtingsschets

De Onderstraat is gelegen aan de zuidelijke rand van de kern Hooge Zwaluwe. De omgeving kenmerkt zich door burgerwoningen in de kern ten noorden van het bedrijf en agrarisch grondgebruik in het buitengebied ten zuiden van het bedrijf.

Het voorliggende initiatief maakt het bouwen van een nieuwe paardenstal met binnenrijhal mogelijk. Het bouwvlak wordt hiertoe vergroot tot circa 1.0 ha. Afbeelding 2.5 geeft de situatietekening weer van het bedrijf na de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 2.5 Situatietekening bij melding Activiteitenbesluit

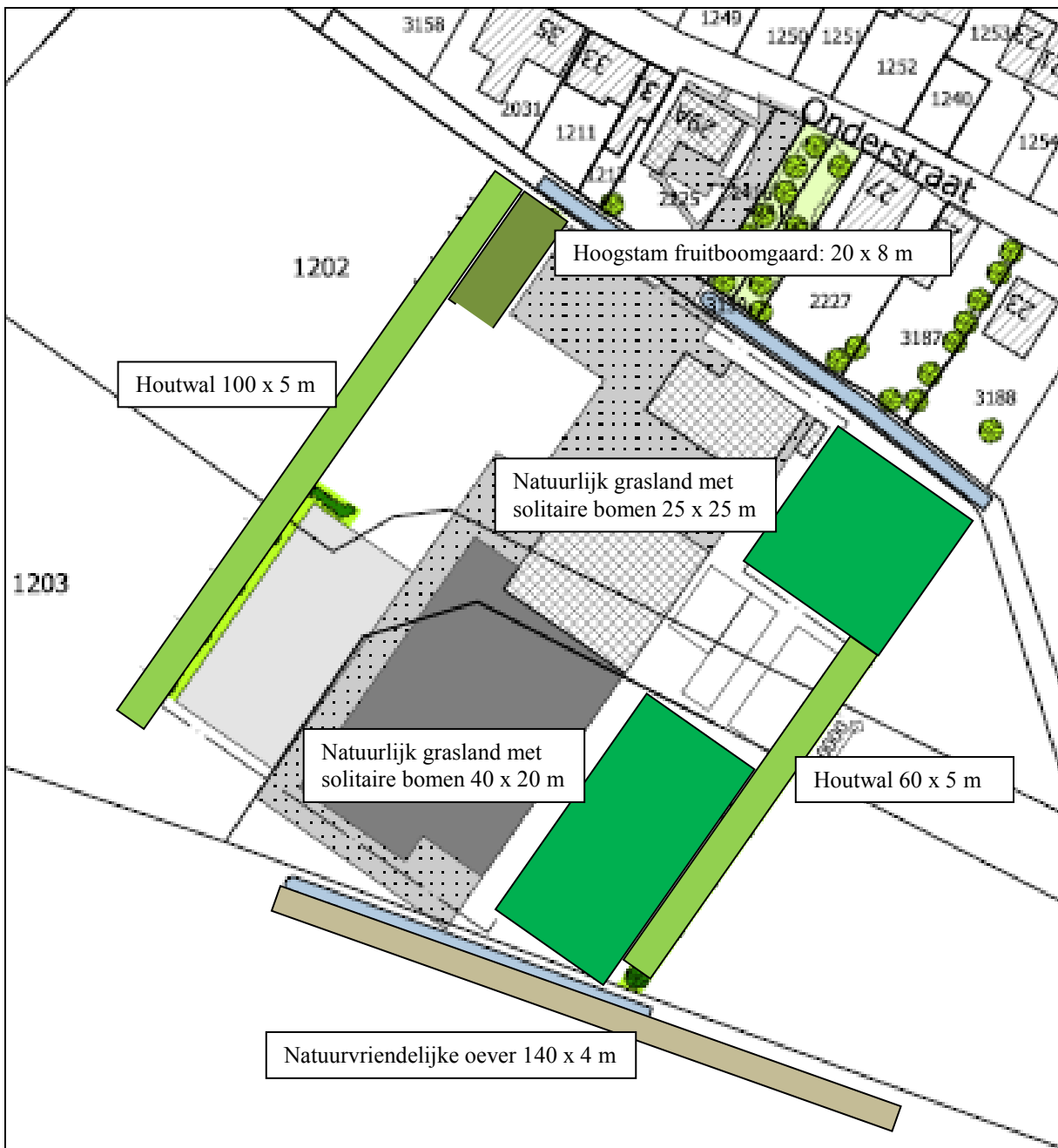
De tekening die behoort bij de melding Activiteitenbesluit geeft een compleet beeld van de nieuwe situatie. Deze tekening is op schaal opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

Ten opzichte van deze tekening zijn in overleg met de afdeling Milieu van gemeente Drimmelen enkele aanpassingen doorgevoerd. De stal aan de noordzijde, tegen de woonbebouwing van Hooge Zwaluwe, zal in de nieuwe situatie niet gebruikt worden voor het

huisvesten van dieren. Het emissiepunt van de dierenverblijven en nieuwe paardenstal zal gelegen zijn op een afstand van minimaal 100 meter vanaf de woonbebouwing.

De bestaande bedrijfsbebouwing en woning worden gehandhaafd en direct aansluitend aan de bestaande schapenstal en werktuigenberging wordt het nieuwe bedrijfsgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 1.513 m². De buitenrijbak wordt verplaatst en er is voldoende ruimte gereserveerd voor parkeren en manoeuvreren. Er wordt zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het plangebied.

De zorgvuldige landschappelijke inpassing is weergegeven op afbeelding 2.6 en nader uitgewerkt in een notitie, die is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.



Afbeelding 2.6 Situatietekening met landschappelijke inpassing

3. Integraal gebiedsprofiel

3.1 Ruimtelijke structuur van de omgeving

De gemeente Drimmelen is gelegen in West-Brabant tussen Moerdijk en Geertruidenberg. Het gebied kan beschouwd worden als de groene buffer tussen de Randstad en Breda/Oosterhout. Ten noorden van de gemeente Drimmelen bevindt zich Nationaal Park de Biesbosch. De gemeente bestaat uit de kernen en gehuchten Blauwe Sluis, Helkant, Hooge Zwaluwe, Lage Zwaluwe, Made, Drimmelen, Oud-Drimmelen, Terheijden en Wagenberg. De gemeente heeft een oppervlakte van 12.400 hectare. Op 1 mei 2014 telde de gemeente 26.671 inwoners. Made is de grootste kern van de gemeente en heeft een aantal subregionale voorzieningen op het gebied van detailhandel, zorgvoorzieningen en onderwijs.

Historie

De geschiedenis van Hooge Zwaluwe loopt parallel met die van Lage Zwaluwe, waarmee het samen de heerlijkheid Zwaluwe vormde. In 1290 werd de naam voor het eerst genoemd als die Swaluw, in een oorkonde van Graaf Floris V van Holland. Het huidige dorp is waarschijnlijk in de loop van de 16^e eeuw ontstaan, langs de westdijk van de door de Sint-Elisabethsvloed van 1421 overstroomde Grote Waard, waar later de Emiliapolder opnieuw is ingedijkt. In 1611 kwam Zwaluwe in bezit van Frederik Hendrik. Hij zorgde ervoor dat Hooge Zwaluwe in 1639 een protestante kerk kreeg. In 1865 werd tussen Hooge Zwaluwe en Helkant de katholieke Sint-Willibrorduskerk gebouwd. Rondom deze kerk ontwikkelde zich een tweede, vooral door katholieken bewoonde dorpskern, aanvankelijk als een lintbebouwing langs de Kerkdijk. In 1997 werden de gemeenten Made en Drimmelen, Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de gemeente Drimmelen.

Geomorfologie

Kenmerkend voor de geomorfologie van Brabant zijn de dekzandruggen, dekzandterrassen, de beeksystemen in het zuiden en de kleigebieden in het noorden. In de gemeente Drimmelen zijn drie deelgebieden te onderscheiden: een relatief hoog gelegen zandgebied, een vlak zeekleigebied en een overgangsgebied tussen zand en klei. Het zandgebied is een uitloper van het Brabantse dekzandlandschap en beslaat het zuidoosten van de gemeente. Deze zandformatie loopt naar het noordwesten af en duikt daar weg onder een zeekleipakket. Op deze zandgronden liggen de kernen Terheijden, Wagenberg en Made. Hier bestaat de bodem hoofdzakelijk uit weinig leemhoudend zand behorende tot de podzolgronden.

Het overgangsgebied van zand naar klei ligt ten noordwesten en ten noordoosten van Made. Het is een gebied dat regelmatig overstroomde, maar nooit helemaal werd weggeslagen. Binnen dit gebied ligt Hooge Zwaluwe. De bodem bestaat voornamelijk uit veen- en podzolgronden. Deze gronden zijn afgedekt met dunne zavel- of kleilaag. De kernen Lage Zwaluwe en Drimmelen behoren tot het noordwestelijke deel van de gemeente. In dit gebied heeft relatief langdurig afzetting van klei plaatsgevonden. Hierdoor ligt het gebied iets hoger dan het overgangsgebied. Dit sedimentatieproces gaat in het buitendijkse gebied van de Biesbosch nog steeds door.

Hydrologie

Het grondwatersysteem vertoont van oudsher een sterke samenhang met de bodemkundig onderscheiden gebieden. Binnen het grondwatersysteem is het hoger gelegen zandgebied infiltratiegebied of intermediair gebied. Het geïnfiltreerde water komt in het overgangsgebied als kalkrijke diepe kwel weer aan de oppervlakte en vormt een waardevolle gradiënt voor

natuur. In het kleigebied komt voornamelijk ondiepe kwel uit de boezem voor. Het proces van infiltratie en kwel is sterk afgenomen door intensieve ontwatering. De noordelijke helft van de gemeente wordt afgewaterd via een aantal gemalen bij het Gat van den Ham. Uiteindelijk wordt het water geloosd in de Amer. De zuidelijke helft wordt ten westen van Terheijden ontwaterd via de Mark.

Landschap

Made vormt de grens van het hoger gelegen zandgebied dat ten noorden overgaat in lager gelegen polderland in het overgangsgebied tussen rivier- en zeeklei. In het landschap van gemeente Drimmelen zijn nog relictten herkenbaar van de tijd dat er veen gestoken werd. Er zijn nog turfvaarten te vinden tussen Drimmelen, Oud-Drimmelen en Hooge Zwaluwe. Verder zijn er veenputten te vinden in de natte natuurparel Zonzeel. Het kleinschalige karakter in het gebied is grotendeels verdwenen door de ruilverkaveling. Hierdoor is het buitengebied nu een open agrarisch polderlandschap. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon is nog zichtbaar langs de Mark, waar beemden te vinden zijn.

3.2 Aanwezige waarden en functies

Landbouw

Het agrarisch karakter van de gemeente Drimmelen is in het buitengebied goed zichtbaar. In het uitgestrekte buitengebied zijn veel agrarische bedrijven te vinden. De agrarische sector is vooral gericht op de akkerbouw en melk- en rundveehouderij. In het oosten van de gemeente, in Made, is een concentratie van glastuinbouwbedrijven te vinden. In het westen tussen Wagenberg en Terheijden zijn een aantal boomkwekerijen gevestigd. Steeds meer ondernemers kiezen voor verbrede landbouw, met bijvoorbeeld een boerderijwinkel, recreatieve activiteiten op het bedrijf of agrarisch natuurbeheer.

Recreatie

De mogelijkheden voor recreatie in de Gemeente Drimmelen zijn gevarieerd. Er bevinden zich wandel- en fietsroutes in het buitengebied, maar ook in het nationaal park de Biesbosch. In het buitengebied bevinden zich een aantal voorzieningen ten behoeve van verblijfsrecreatie. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden en een aantal sportvelden in het buitengebied aanwezig. Lage Zwaluwe, Terheijden en Drimmelen liggen aan het water en hebben ieder eigen havenfaciliteiten.

Natuur

Nationaal park de Biesbosch ten noorden van de gemeente is een uniek natuurgebied. De meeste planten die in de Biesbosch voorkomen zijn gebonden aan een vochtig tot nat milieu. Een aantal gebieden met hoge natuurwaarden binnen de gemeentegrenzen zijn de Binnenpolder van Terheijden, de Zonzeelse Polder, De Worp en het Gat van den Ham.

Overig

Naast agrarische bedrijven, recreatie en natuur komen verspreid in het buitengebied ook andere vormen van bedrijvigheid voor. Het gaat hierbij onder meer om agrarische hulp- en toeleveringsbedrijven, tuincentra, detailhandelsbedrijven, metaalverwerkende bedrijven, garagebedrijven en bouwbedrijven.

3.3 Aanwezige infrastructuur

De gemeente Drimmelen wordt doorsneden door wegen met lokale, regionale, nationale en internationale betekenis. De A16 (Rotterdam-Breda) / E19 (Amsterdam- Parijs) vormt aan de westzijde de gemeentegrens. Via de provinciale weg N285 is de snelweg A59 (Willemstad – Oss) goed bereikbaar.

In 1866 werd het treinstation Lage Zwaluwe geopend. Vanuit hier kan er rechtstreeks naar Dordrecht, Roosendaal en Breda gereisd worden. Het station ligt in het buitengebied tussen Lage Zwaluwe en Moerdijk en is met de bus bereikbaar. Binnen de gemeente Drimmelen zijn busverbindingen met Breda, Oosterhout en Raamsdonksveer. De locatie aan de Onderstraat bevindt zich op circa 250 meter afstand van een bushalte.

De Amer ligt aan de noordgrens van de gemeente Drimmelen en mondt uit in het Hollands Diep. De Mark vormt de zuidgrens van de gemeente. Beide rivieren worden gebruikt voor de beroeps- en pleziervaart.

4. Beleid

4.1 Vigerend rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De SVIR vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van een onderwerp:

- dat nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeente overstijgt (bv. mainports);
- waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
- dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer is bij het Rijk (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende infrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

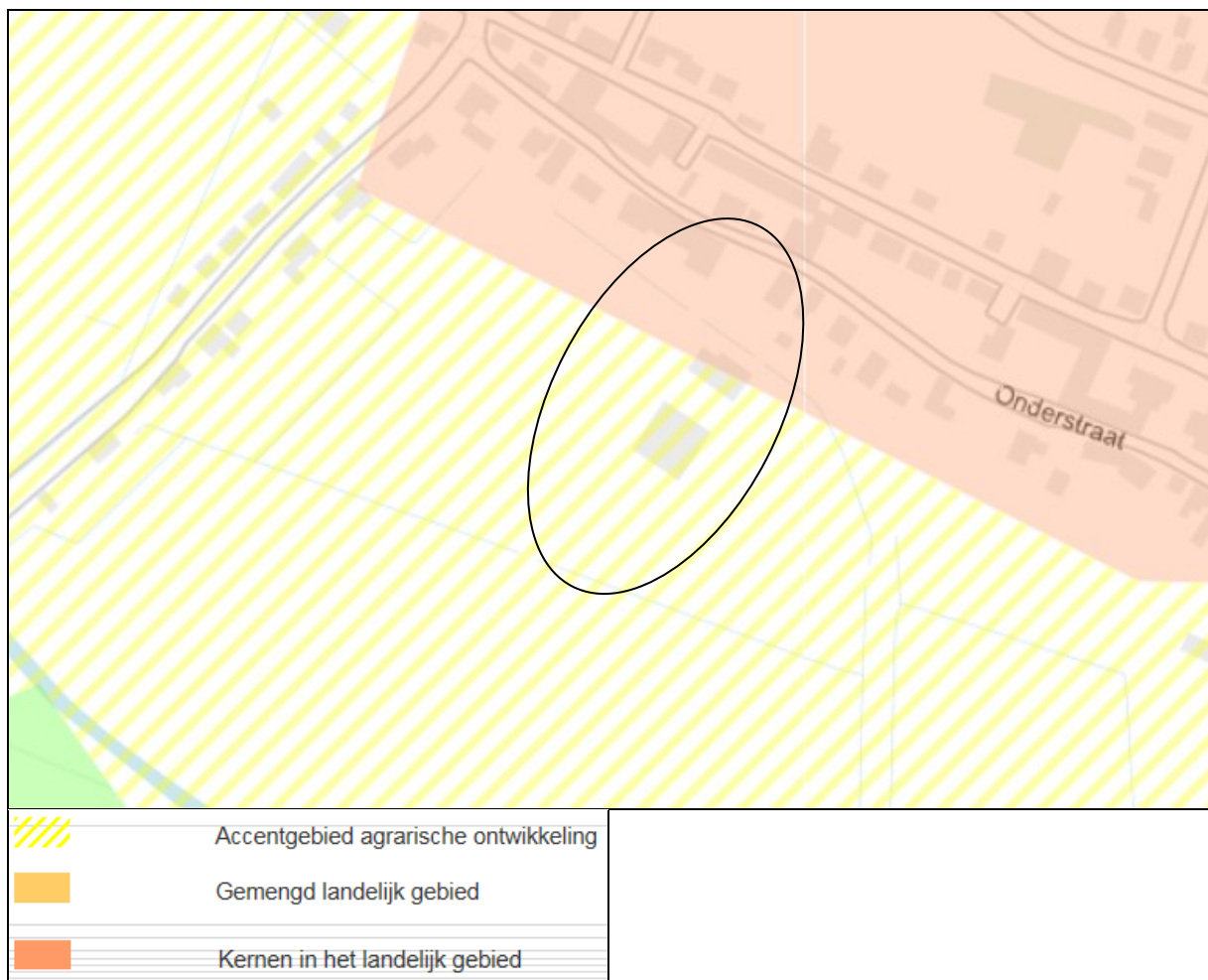
Het Rijk heeft geen ruimtelijk beleid dat is toegespitst op het voorliggende relatief kleinschalige initiatief. Dit dient dan ook getoetst te worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving die de verantwoordelijkheid is van provincie Noord-Brabant en gemeente Drimmelen. Onderstaand wordt het beleid van deze overheden nader belicht.

4.2 Vigerend provinciaal beleid

Het relevante beleid van provincie Noord-Brabant is neergelegd in de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant en de Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014.

Structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is op 7 februari 2014 door PS vastgesteld en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Het betreft een gedeeltelijke herziening van de SVRO die sinds 1 januari 2011 van kracht is. De SVRO is bindend voor het ruimtelijke handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. In de SVRO wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd. Dit wordt vorm gegeven door onder andere concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderij.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Structurenkaart

De structuurvisie is door de provincie per regio uitgewerkt met gebiedspaspoorten. De omgeving van Hooge Zwaluwe is gelegen in het zeeleigebied, een open en rationeel ingericht landschap op de overgang van het dekzandplateau naar de RijnScheldedelta. Op de bij de Structuurvisie behorende structurenkaart is het gebied deels opgenomen als 'kern in het landelijk gebied' en deels als 'gemengd landelijk gebied' met de aanduiding 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Afbeelding 4.1 geeft dit weer.

De land- en tuinbouw in Noord-Brabant zit in een belangrijke transitie fase, waarbij twee ontwikkelingsrichtingen te onderscheiden zijn. De eerste is de ontwikkeling van een gebiedseconomie met een verdergaande menging van functies en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven, recreatief verblijf en landschapsbeheer. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de samenleving om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Het voorliggende initiatief vormt hiervan een goed voorbeeld. Een tweede ontwikkelingsrichting in het landelijk gebied is een toenemende specialisatie met schaalvergroting van de landbouw. Dat doet zich in Noord-Brabant vooral voor bij glastuinbouw, intensieve veehouderij, rundveehouderij, akkerbouw, vollegrondstuinbouw en boomteelt. Voor de toekomst van deze vormen van landbouw is het van groot belang verdere verduurzaming van de sector door te voeren en waar mogelijk te versnellen.

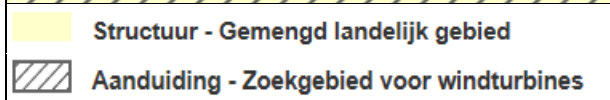
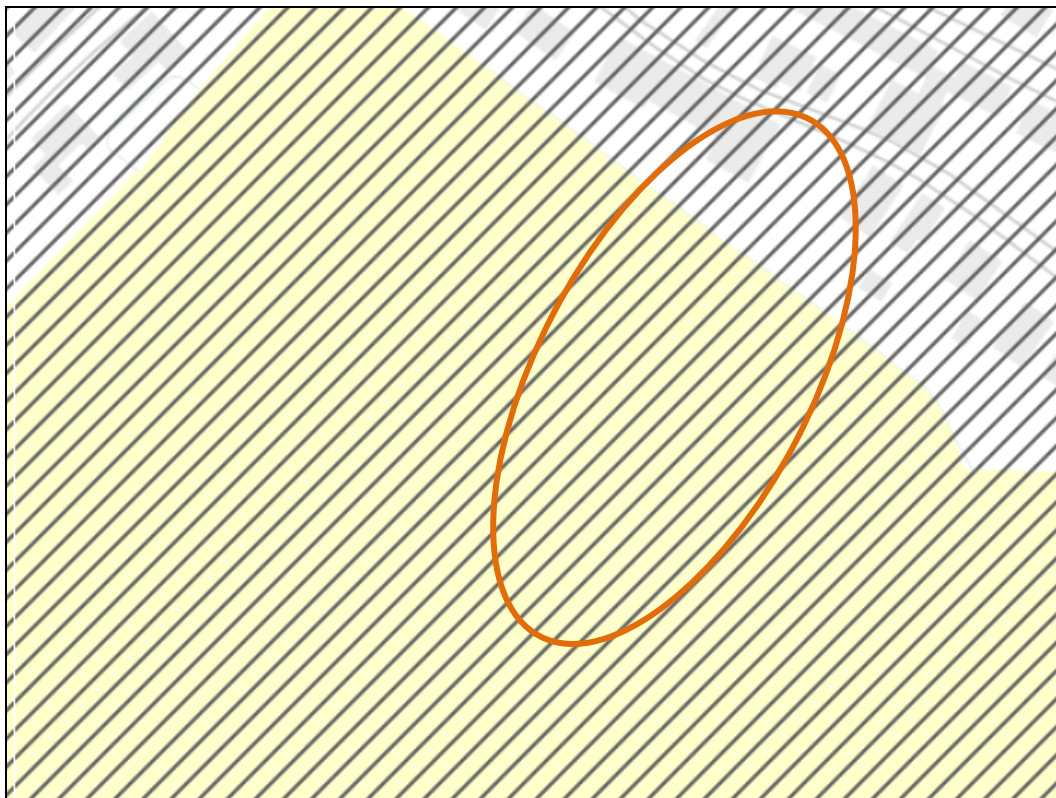
Bovendien wordt de landbouw geconfronteerd met regelgeving en maatschappelijke wensen op het gebied van milieu, dierenwelzijn en volksgezondheid. Dit vraagt om een duurzame landbouw waarbij risico's voorkomen en beheersbaar worden. Uit het oogpunt van volksgezondheid is daarbij vooral de interne bedrijfsvoering van belang. Door de inwerkingtreding van wetgeving op het gebied van huisvesting van dieren en ammoniak is de verwachting dat een aanzienlijk deel van de bestaande veehouderijbedrijven de bedrijfsvoering zal beëindigen. Bij de overblijvende bedrijven treedt schaalvergroting op. Vooral in een sterk verweven gebied als Noord-Brabant is dit voor de landbouw een belangrijk gegeven.

Verordening ruimte

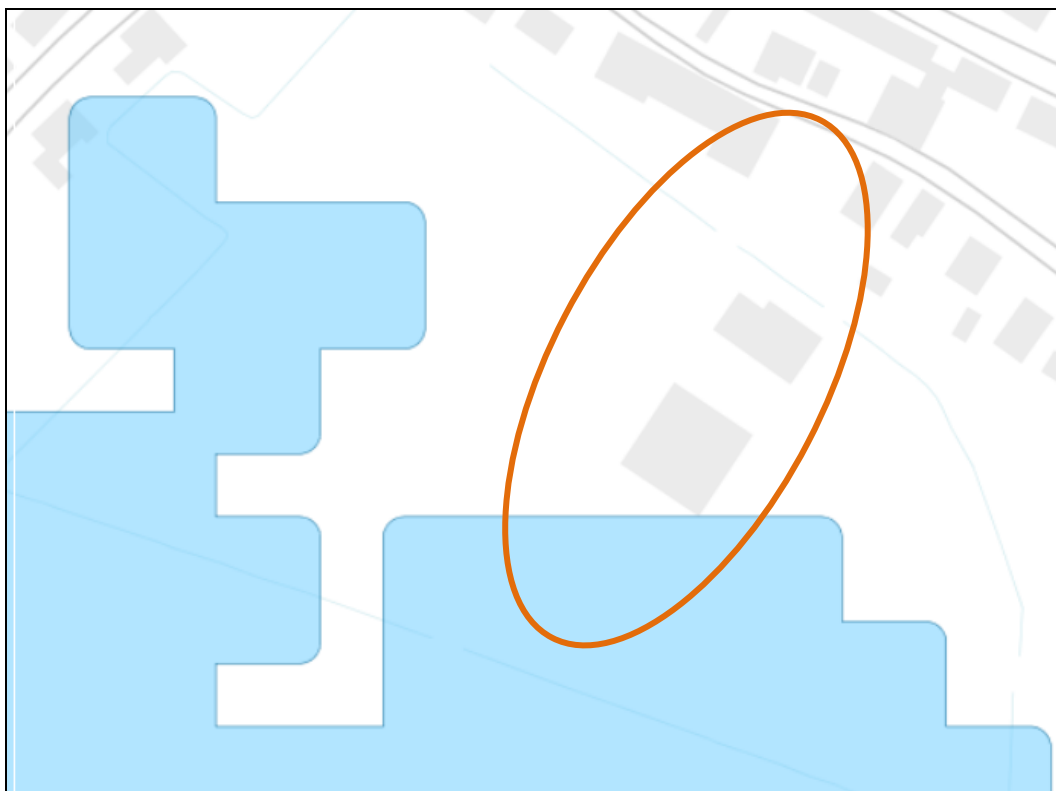
In de Verordening ruimte stelt de provincie regels op waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit staat daarbij centraal. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale Structuurvisie. De Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014 is op 7 februari 2014 vastgesteld door PS en sinds 19 maart 2014 van kracht.

De Verordening ruimte stelt regels aan o.a. stedelijke ontwikkeling, natuur- en landschap, water, cultuurhistorie en agrarische ontwikkelingen. Afbeeldingen 4.2 tot en met 4.5 geven de themakaarten van de Verordening ruimte weer. Op het kaartmateriaal is weergegeven dat de locatie aan de Onderstraat 29a deels is gelegen in gemengd landelijk gebied en onderdeel uitmaakt van een cultuurhistorisch vlak en deels van een reserveringsgebied voor waterberging. De voorziene uitbreiding van het bouwvlak is gelegen in attentiegebied EHS.

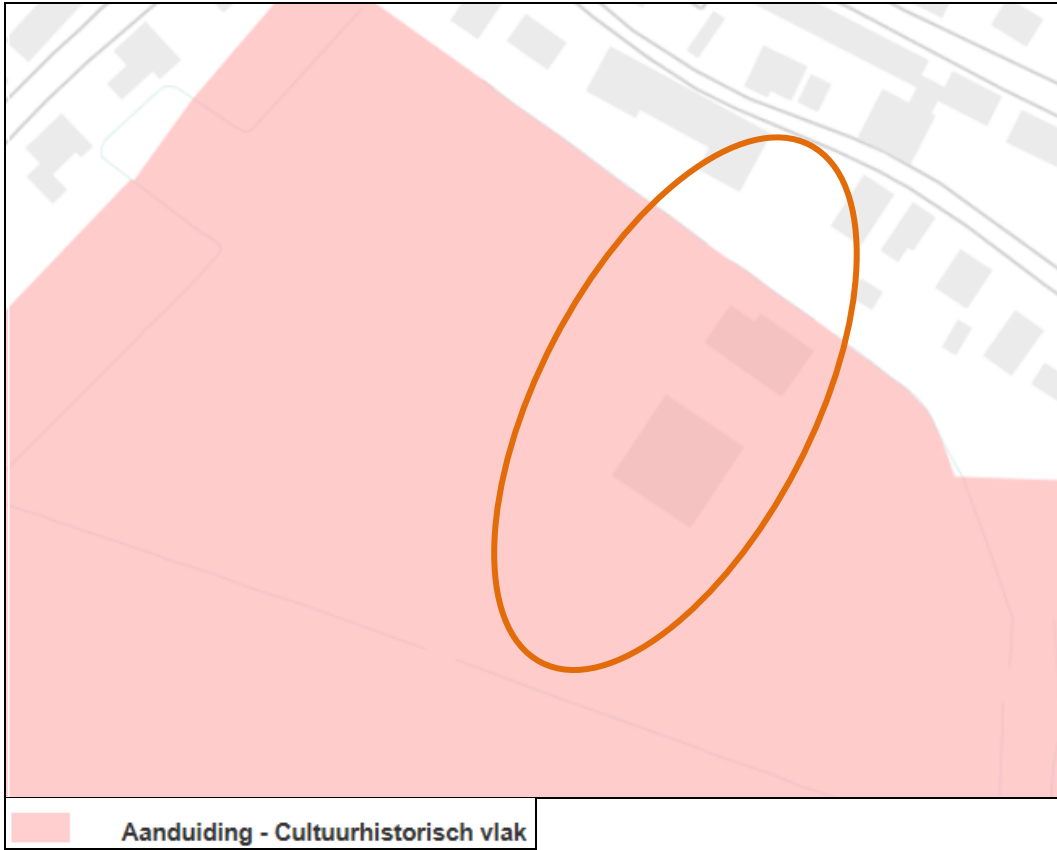
Het gemengd landelijk gebied is gedefinieerd als een multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.



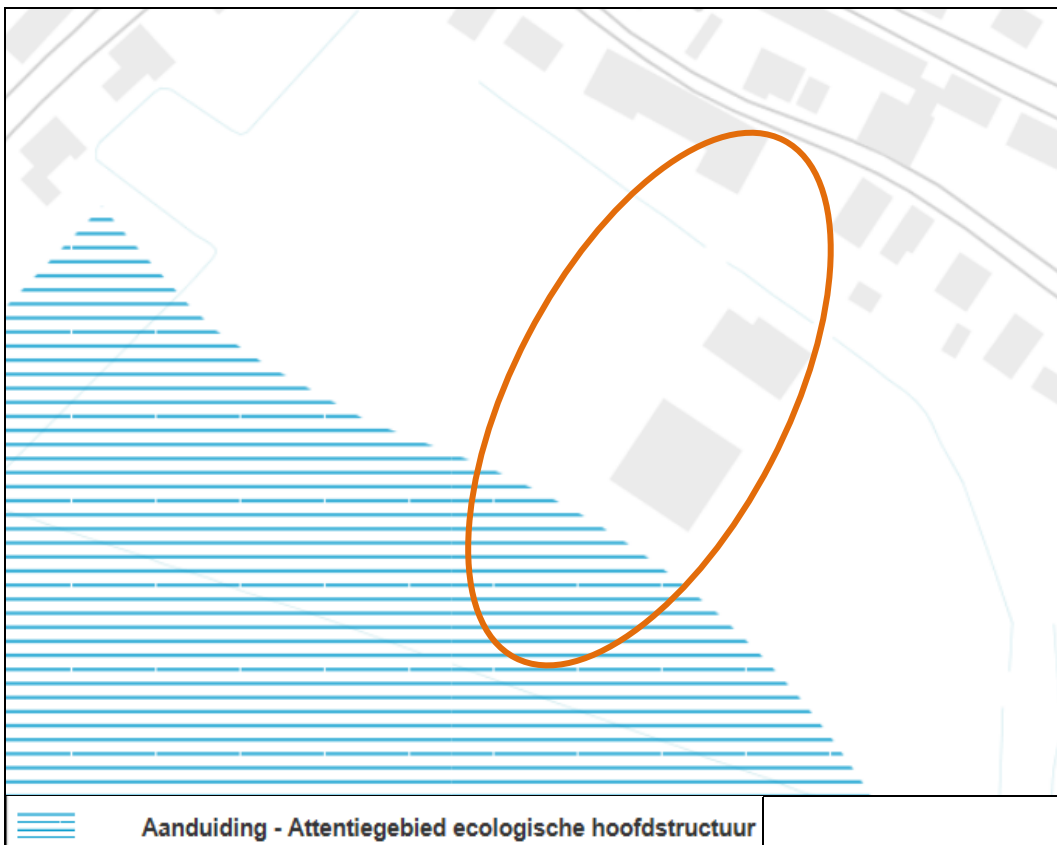
Afbeelding 4.2 Themakaart agrarische ontwikkelingen



Afbeelding 4.3 Themakaart water



Afbeelding 4.4 Themakaart cultuurhistorie



Afbeelding 4.5 Themakaart natuur en landschap

Hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan 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 (art. 3.1) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zuinig ruimtegebruik.

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden.

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in ieder geval in dat:

- in geval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in de Verordening ruimte uitdrukkelijk anders is bepaald;
- uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Het initiatief voldoet aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is sprake van een bestaand bedrijf. De voorziene bedrijfsontwikkeling vindt plaats direct aansluitend aan de bestaande bebouwing. Uit deze toelichting blijkt dat vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is voor de voorgenomen bedrijfsontwikkeling.

Ten aanzien van de zorgplicht voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving dient de toelichting van een bestemmingsplan hieromtrent een verantwoording te bevatten. Uit deze verantwoording moet blijken dat er rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, archeologische waarden, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Tevens moet de omvang passend zijn in de omgeving en afgestemd worden op de aanwezige infrastructurele voorzieningen. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde waarden is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering 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.

Het voorliggende initiatief betreft het wijzigen van de bestemming in combinatie met het vergroten van het bouwvlak, zodat de bouw van een nieuwe paardenstal met binnenrijhal mogelijk wordt. De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief is uitgewerkt in een notitie, die als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen.

Uitgangspunt bij het opstellen van de zorgvuldige landschappelijke is een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de bebouwing van de kern Hooge Zwaluwe. Door het aanplanten van een hoogstam fruitboomgaard en het aanleggen van natuurlijk grasland met solitaire bomen, wordt de bestaande bedrijfsbebouwing in het groen gezet, zonder een ondoordringbare barrière op te werpen tussen het dorp en de bebouwing. De bestaande relatie tussen het dorp en het bedrijf wordt gehandhaafd en door de landschappelijke inpassing versterkt. De nieuwe en bestaande bebouwing wordt aan de west- en oostzijde van het plangebied grotendeels aan het zicht onttrokken door het aanleggen van een robuuste houtwal. De houtwal zorgt voor een groene omkadering van het bedrijf. Aan de zuidzijde wordt door middel van natuurlijk grasland met solitaire bomen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers met flauw talud een natuurlijke overgang gecreëerd naar het open polderlandschap. In vergelijking met de huidige situatie is sprake van een aanzienlijke verbetering van de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Voor de voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende landschappelijke inpassing is een economische berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de investering op basis van redelijkheid € 53.300 bedraagt. De totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering bedragen € 71.407. Er is sprake van extra kwaliteitswinst, met een berekende waarde van € 18.107.

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen familie Dudok en gemeente Drimmelen wordt de realisatie van de zorgvuldige landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bovendien vastgelegd op de verbeelding en in de planregels.

Bij het voorliggende initiatief is sprake van het wijzigen van de agrarische bestemming van een voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Het betreft een agrarisch verwant bedrijf, in de Verordening ruimte gedefinieerd als ‘bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking’.

Artikel 7.10 lid 1 bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
Toetsing: Het bestaande agrarisch bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 0.65 ha. In de nieuwe situatie wordt het vlak aan de zuidzijde vergroot tot 1.00 ha. In artikel 7.11 zijn voor agrarisch verwante bedrijven afwijkende regels opgenomen, op basis waarvan een oppervlakte tot 1.50 ha mogelijk is.
- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Toetsing: De verdere ontwikkeling van de paardenhouderij als hoofdactiviteit in combinatie met de agrarische nevenactiviteiten, levert een bijdrage aan de gemengde plattelandseconomie.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Toetsing: In de nieuwe situatie wordt alle aanwezige bebouwing op een functionele manier ingezet ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot milieucategorie 3 of hoger;
Toetsing: De bestaande combinatie van de bedrijfsactiviteiten paarden, akkerbouw en schapen wordt op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzondering' (2009) ingedeeld in milieucategorie 3. Ook in de nieuwe situatie is sprake van een indeling in milieucategorie 3. In artikel 7.11 zijn voor agrarisch verwante bedrijven afwijkende regels opgenomen, op basis waarvan bedrijvigheid in milieucategorie 3 mogelijk is.
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Er is conform de huidige situatie sprake van één bedrijf met drie activiteiten. Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van twee of meer zelfstandige bedrijven.
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorzieningen met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
Uit de omschrijving van bedrijfsactiviteiten in hoofdstuk 2 van deze toelichting blijkt dat geen sprake is van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m².
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
De voorgenomen bedrijfsontwikkeling leidt tot een volwaardige paardenhouderij met agrarische nevenactiviteiten. Familie Dudok is niet voornemens de bedrijfsactiviteiten in de toekomst verder te laten groeien. Op de verbeelding en in de planregels kan de maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing worden vastgelegd. De bedrijfsactiviteiten zullen ook op langere termijn passen binnen de gestelde voorwaarden.
- i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Onder een grootschalige ontwikkeling wordt begrepen een ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Uit de omschrijving van de bedrijfsactiviteiten in deze toelichting blijkt dat het aantal bezoekers per jaar aanzienlijk minder zal bedragen.

Artikel 12 geeft de aanvullende regels bij de aanduiding attentiegebied ecologische hoofdstructuur. Een bestemmingsplan ter plaatse van deze aanduiding wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Het bestemmingsplan stelt voorwaarden voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden. In hoofdstuk 5 wordt de mogelijke invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de EHS geanalyseerd.

Artikel 14 geeft de aanvullende regels bij de aanduiding reservering waterberging, mede tot behoud van het waterbergend vermogen van het gebied. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. In hoofdstuk 5 van deze toelichting komt het aspect water uitgebreid aan de orde.

Artikel 22 geeft de aanvullende regels bij de aanduiding cultuurhistorisch vlak. Een bestemmingsplan is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het bestemmingsplan stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. In hoofdstuk 5 van deze toelichting komt het aspect cultuurhistorie aan de orde.

Artikel 32 geeft de aanvullende regels bij de aanduiding zoekgebied voor windturbines. Onder voorwaarden is binnen deze aanduiding de bouw van windturbines mogelijk. Met het oog op de ligging van het plangebied in de nabijheid van de dorpskern, is deze aanduiding niet relevant.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het relevante planologisch beleid van gemeente Drimmelen is neergelegd in het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe, de toekomstvisie Drimmelen, de Structuurvisie 2033 en de Structuurvisie kwaliteitsverbetering van het landschap.

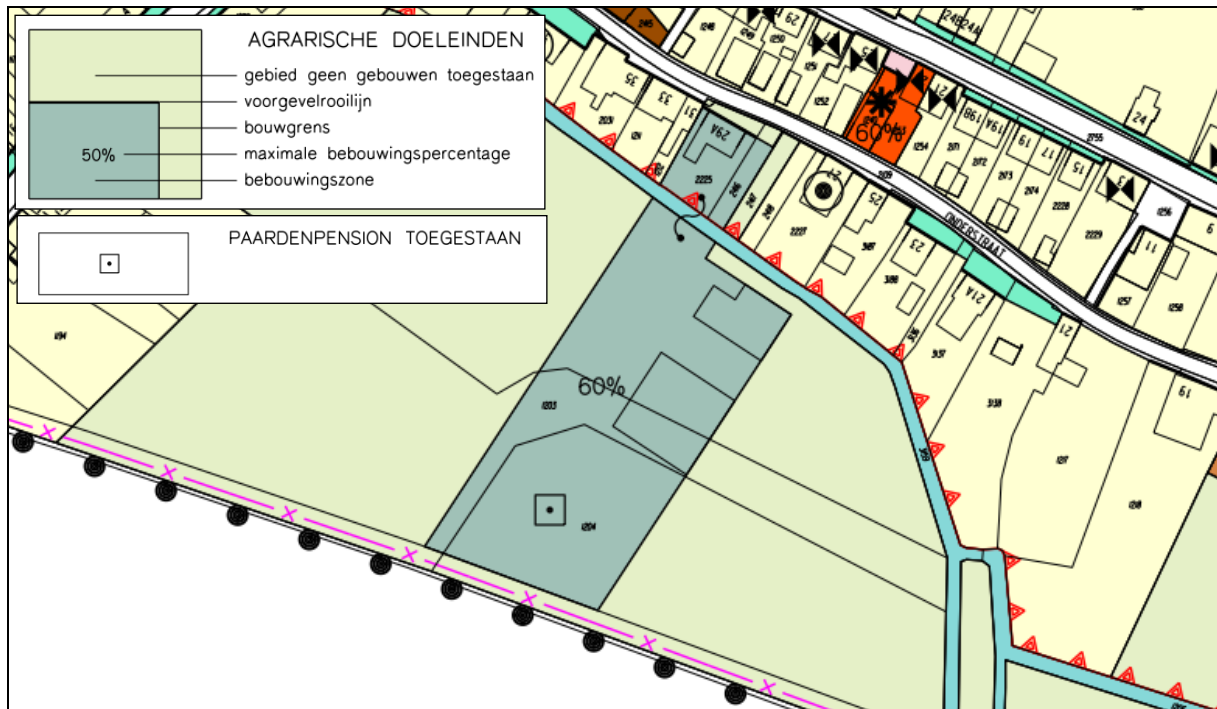
Bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe

In het vigerende bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe (2005) heeft het plangebied de bestemming 'Agrarische doeleinden'. Er is een bouwvlak toegekend met een maximaal bebouwingspercentage van 60%. De aanduiding 'paardenpension toegestaan' is voor de locatie van toepassing.

Gemeente Drimmelen heeft zich in het proces om te komen tot het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe bereid getoond het bedrijf van familie Dudok de benodigde ontwikkelingsruimte te geven. Het bouwvlak, zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe, heeft voldoende omvang om het bouwplan uit te voeren. Afbeelding 4.6 geeft dit weer.

Provincie Noord-Brabant heeft destijds goedkeuring onthouden aan het bouwvlak. Naar de mening van provincie Noord-Brabant is in de toelichting bij het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe onvoldoende gemotiveerd dat het grotere bouwvlak geen negatief effect heeft op de ten zuiden gelegen Natte Natuurparel.

De reden om goedkeuring te onthouden aan dit gedeelte van het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe is niet gelegen in ruimtelijke afwegingen. Vanuit ruimtelijk oogpunt heeft provincie Noord-Brabant destijds aangegeven dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen het opnemen van een groter bouwvlak.



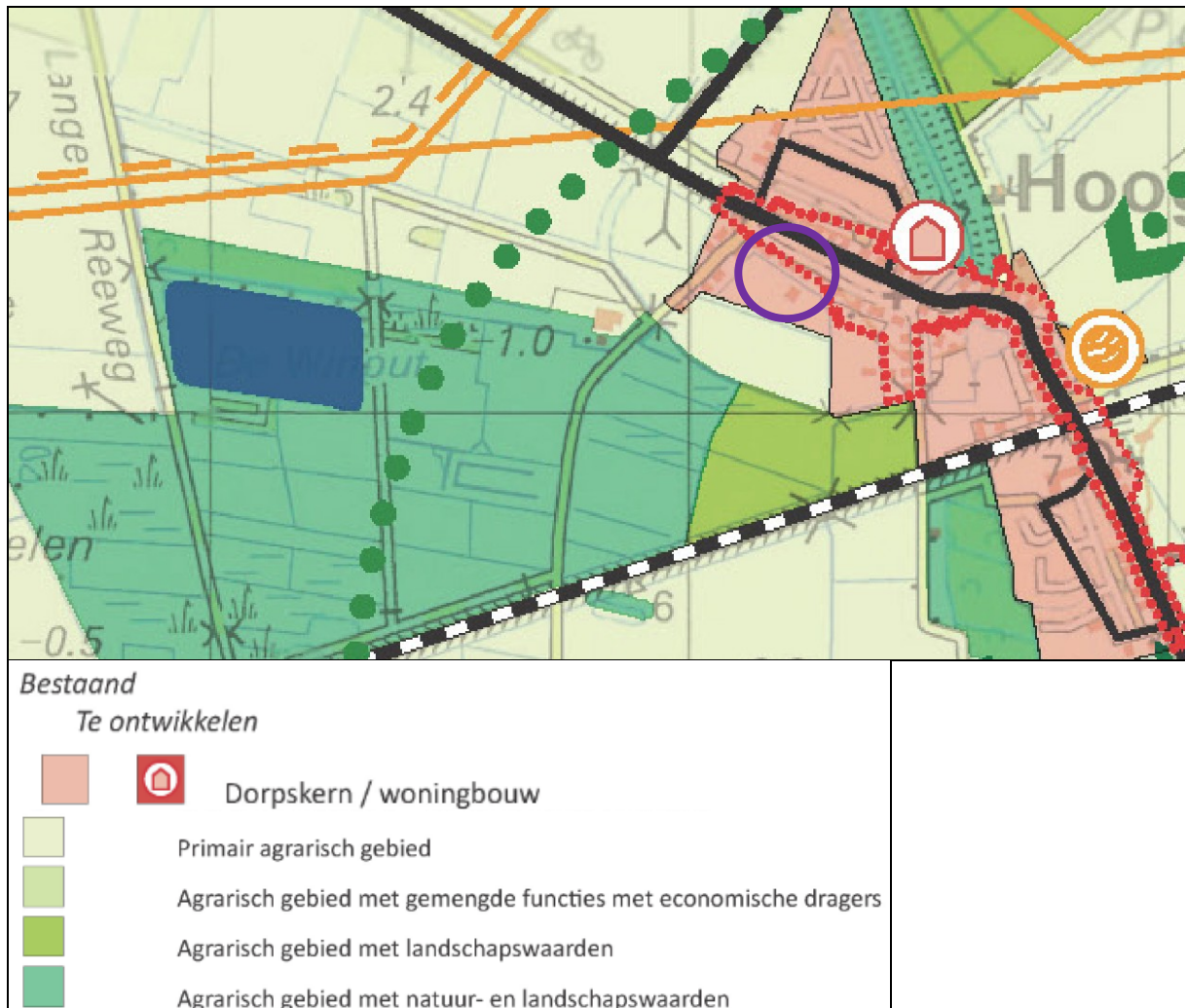
Afbeelding 4.6 Uitsnede plankaart vastgestelde bestemmingsplan

Artikel 9 geeft de voorschriften voor de bestemming ‘Agrarische doeleinden’. De als zodanig op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij bestaande bedrijfswoningen mogen worden gehandhaafd. Ter plaatse van de aanduiding ‘paardenpension’ op de plankaart zijn de gronden bestemd voor een paardenpension als nevenactiviteit, inclusief trainen van paarden en paardrij-instructie.

Het gebied waar de bouw van de nieuwe paardenstal met binnenrijhal is voorzien, heeft in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding ‘geen bebouwing toegestaan’. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak.

Structuurvisie 2033

De Structuurvisie 2033 is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2014 en geeft een doorkijk naar de gewenste situatie in 2033 en de mogelijke maatregelen om deze situatie te bereiken. De locatie Onderstraat 29a is op de tot de structuurvisie behorende kaart opgenomen binnen de kern. De direct aansluitend gelegen landbouwgrond behoort tot het primair agrarisch gebied. Afbeelding 4.7 geeft dit weer. De voorgenomen ontwikkeling, waarbij de niet-agrarische paardenhouderij de hoofdactiviteit wordt, is een passende ontwikkeling voor een in de kern gelegen bedrijf.



Afbeelding 4.7 Kaart Structuurvisie 2033

Toekomstvisie Drimmelen

In maart 2011 is door de gemeenteraad de ‘Toekomstvisie Drimmelen, met het vizier op 2020’ vastgesteld. In de visie wordt een schets van de gemeente gegeven op drie aspecten: economie, de (openbare) ruimte en het sociale domein. In de komende jaren krijgt de gemeente te maken met een geringe krimp van het aantal inwoners, een sterke ontgroening en forse vergrijzing.

Bij het economisch aspect wordt gestreefd naar het versterken van de economische structuur, in het bijzonder door revitalisering van de bestaande bedrijventerreinen en het verbeteren van de ontwikkelingskansen van de detailhandel, horeca en dienstverlening in alle kernen. Daarnaast wordt een actievere deelname aan regionale samenwerkingsverbanden beoogd en wil de gemeente de toeristisch-recreatieve sector stimuleren.

In het ruimtelijk domein staat het voorkomen van wateroverlast centraal. Daarnaast staat het versterken van de groenblauwe identiteit en verhoging van de kwaliteit van de leef- en woonfunctie voorop. De gemeente wil een veilig en leefbaar woonmilieu aanbieden milieuhinderlijke bedrijvigheid zoveel mogelijk uitplaatsen.

Ten aanzien van het sociale domein geldt met name het behouden en versterken van de voorzieningen in de diverse kernen van de gemeente. Naast het aanbieden van deze sociale infrastructuur wil de gemeente Drimmelen ook het verenigingsleven stimuleren.

Uit de toekomstvisie van gemeente Drimmelen blijkt dat slechts een derde van de werkenden een baan heeft in de eigen gemeente. De meeste van deze banen zijn in de gezondheidszorg, landbouw en detailhandel. Circa 14% van de beroepsbevolking van Drimmelen is werkzaam in de landbouw. Het is voor de gemeente van belang dat de economie op peil blijft, zodat inwoners binnen de gemeentegrenzen willen en kunnen blijven wonen. Een schone en veilige leefomgeving draagt bij aan de leefbaarheid. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan het bedrijf van familie Dudok draagt bij aan de economische draagkracht van het buitengebied.

Structuurvisie kwaliteitsverbetering landschap

Gemeente Drimmelen heeft in 2014 de Structuurvisie voor de kwaliteitsverbetering van het landschap vastgesteld. De landschappelijke inpassing van de locatie is gebaseerd op deze Structuurvisie ontworpen, zodat wordt voldaan aan de actuele eisen van gemeente Drimmelen.

4.4 Conclusie beleid

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling voldoet aan de voorwaarden die in de provinciale Verordening ruimte gesteld worden aan niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen.

Gemeente Drimmelen staat niet op voorhand afwijzend tegenover het toekennen van een gewijzigde bestemming en het vergroten van het bouwvlak, op voorwaarde dat de relevante aspecten in een deugdelijke toelichting worden geanalyseerd. Hierbij dient in het bijzonder aandacht gegeven te worden aan de mogelijke invloed van de voorgenomen ontwikkeling op de ten zuiden gelegen natte natuurparel. De voorliggende rapportage vormt de basis om het initiatief mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe.

5. Planologisch relevante aspecten

5.1 Gevolgen voor flora en fauna

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) heeft tot doel een netwerk van natuurgebieden te realiseren waar flora en fauna de hoogste prioriteit hebben. Het grootste deel zijn bestaande bossen en natuurgebieden. Gemeenten wordt verzocht om de EHS in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Schadelijke ingrepen en ontwikkelingen in deze gebieden zijn in beginsel niet toegestaan. Het plangebied aan de Onderstraat is niet gelegen in de EHS en valt niet onder de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Afbeelding 4.5 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS weer. Hieruit blijkt dat het plangebied deels binnen attentiegebied EHS gelegen is.

Binnen de aanduiding attentiegebied EHS zijn fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur niet toegestaan. De vergroting van het agrarisch bouwvlak en de bouw van een paardenstal met binnenrijhal mogen geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding. In paragraaf 5.4 is uiteengezet dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal zal plaatsvinden. Er worden voldoende maatregelen getroffen om de toename van de verharde oppervlakte te compenseren, zodat geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding van de EHS.

In de Flora- en Faunawet is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Afhankelijk van de voorgestane activiteiten op de planlocatie en de aangetroffen soorten geldt een vrijstelling of dient een ontheffing te worden aangevraagd. Hierbij geldt dat de regeling strikter is bij een zeldzame soort en ingrijpende activiteit. Vogels zijn in Nederland op gelijke wijze beschermd, waarbij geldt dat vooral in het broedseizoen (15 maart – 15 juli) sprake kan zijn van verontrusten, doden of verstoren van nestplaatsen.

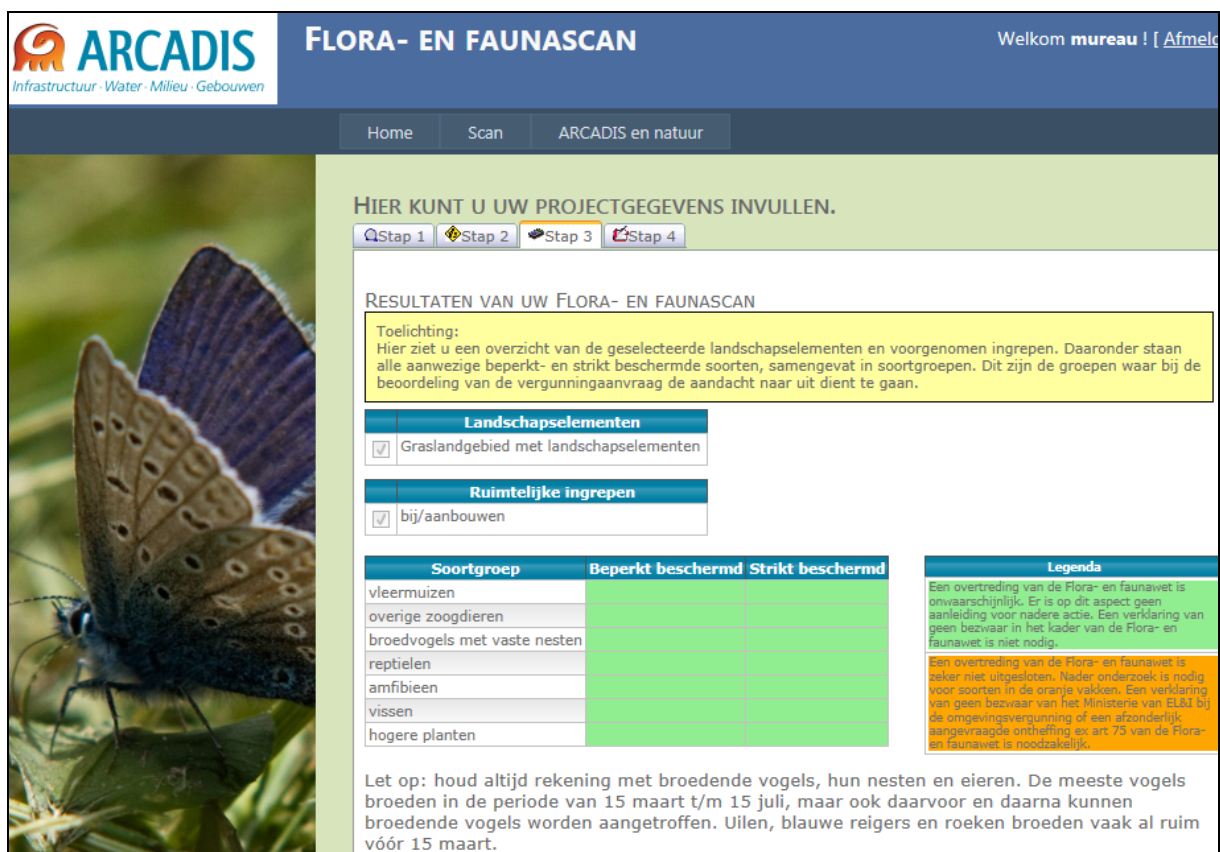
In de huidige situatie is de bedrijfslocatie aan de Onderstraat 29a intensief in gebruik voor de paardenhouderij, schapenhouderij en akkerbouw. De locatie waar de vergroting van het bouwvlak is voorzien, is deels in gebruik als rijbak en deels als weiland. De locatie en omringende percelen zijn altijd intensief gebruikt binnen de bedrijfsvoering. De aanwezigheid van beschermde plantensoorten, diersoorten en vogels is niet waarschijnlijk. Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende vergelijkbare percelen aanwezig, die voor eventueel aanwezige dieren een alternatieve rust- of verblijfplaats vormen.

Bij gemeente Drimmelen en de initiatiefnemer is geen informatie bekend dat op de locatie Onderstraat 29a bedreigde plant- en diersoorten aanwezig zijn. Er zijn geen verdere aanwijzingen dat binnen het plangebied beschermde flora of verblijf-, rust- of voortplantingsplaatsen van beschermde dieren aanwezig zijn. Gezien het huidige en historische intensieve gebruik en de situering van het gebied in de nabijheid van de kern ligt dit ook niet voor de hand. Bij de realisering van het initiatief zijn geen schadelijke effecten op kritische inheemse bedreigde soorten te verwachten, in het plangebied dan wel op hun

duurzaam leefgebied. Daarnaast bevindt zich in de directe omgeving voldoende vergelijkbaar leefgebied.

Van eventueel aanwezige weide- en akkervogels kan vermeld worden, dat deze niet dicht bij het aanwezige erf van de initiatiefnemer broeden, aangezien deze dieren meestal op een aanzienlijke afstand van bedrijfsgebouwen een (rustig) plekje zoeken. De plaats van de uitbreiding is op dit moment nog als grasland in gebruik.

Er is een Flora- en Faunascan uitgevoerd met behulp van het computerprogramma van Arcadis. Uit de scan (afbeelding 5.1) blijkt dat een overtreding van de Flora- en Faunawet ter plaatse onwaarschijnlijk is. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie of voor het uitvoeren van een vervolgonderzoek. Bij de bouw- en aanlegwerkzaamheden dient te allen tijde rekening te worden gehouden met broedende vogels, hun nesten en eieren.



ARCADIS
Infrastructuur · Water · Milieu · Gebouwen

FLORA- EN FAUNASCAN Welkom mureau ! [Afmeld

Home Scan ARCADIS en natuur

HIER KUNT U UW PROJECTGEGEVENS INVULLEN.

Stap 1 **Stap 2** Stap 3 Stap 4

RESULTATEN VAN UW FLORA- EN FAUNASCAN

Toelichting:
Hier ziet u een overzicht van de geselecteerde landschapselementen en voorgenomen ingrepen. Daaronder staan alle aanwezige beperkt- en strikt beschermde soorten, samengevat in soortgroepen. Dit zijn de groepen waar bij de beoordeling van de vergunningaanvraag de aandacht naar uit dient te gaan.

Landschapselementen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Graslandgebied met landschapselementen

Ruimtelijke ingrepen	
<input checked="" type="checkbox"/>	bij/aanbouwen

Soortgroep	Beperkt beschermd	Strikt beschermd
vleermuizen		
overige zoogdieren		
broedvogels met vaste nesten		
reptielen		
amfibieën		
vissen		
hogere planten		

Legenda

Een overtreding van de Flora- en faunawet is onwaarschijnlijk. Er is op dit aspect geen aanleiding voor nadere actie. Een verklaring van geen bezwaar in het kader van de Flora- en faunawet is niet nodig.

Een overtreding van de Flora- en faunawet is zeker niet uitgesloten. Nader onderzoek is nodig voor soorten in de oranje vakken. Een verklaring van geen bezwaar van het Ministerie van EL&I bij de omgevingsvergunning of een afzonderlijk aangevraagde ontheffing ex art 75 van de Flora- en faunawet is noodzakelijk.

Let op: houd altijd rekening met broedende vogels, hun nesten en eieren. De meeste vogels broeden in de periode van 15 maart t/m 15 juli, maar ook daarvoor en daarna kunnen broedende vogels worden aangetroffen. Uilen, blauwe reigers en roeken broeden vaak al ruim vóór 15 maart.

Afbeelding 5.1 Resultaten Flora- en faunascan

Overigens bestaat voor de meer algemene soorten die tijdens het veldbezoek niet zijn aangetroffen, maar gezien de aard en ligging van de locatie wel voor zouden kunnen komen een vrijstelling voor het aanvragen van ontheffing van de Flora- en Faunawet. Het betreft hier onder andere de soorten veldmuis, mol en konijn. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing. Aan de zuidzijde wordt door middel van natuurlijk grasland met solitaire bomen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers met flauw talud een natuurlijke overgang gecreëerd naar het open polderlandschap. De notitie in bijlage 2 geeft een uitgebreide omschrijving van de landschappelijke inpassing. Door de te realiseren variatie aan natuurlijke elementen en de overgangen hiertussen kunnen de omstandigheden voor flora en fauna ter plaatse verbeteren.

Natuurbeschermingswet en Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant

Voor het initiatief wordt een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd bij Provincie Noord-Brabant. Deze aanvraag mag conform de huidige wetgeving los van de wijziging van de bestemming worden beoordeeld. De noodzakelijke saldering zal tevens met deze aanvraag worden meegenomen.

Voor de berekening van de ammoniakdepositie zijn Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten binnen een straal van 25 km opgenomen. Voor onderhavig projectlocatie zijn dit de volgende gebieden:

- Biesbosch (vogel- en habitatrictlijngebied) afstand circa 3,8 kilometer;
- Kooibosje Terheijden (NB-wetgebied) afstand circa 4,2 kilometer;
- Hollands Diep (vogelrichtlijngebied) afstand circa 7,6 kilometer;
- Loevenstein, Pompeveld & Kornsche Boezem (habitatrictlijngebied) afstand circa 15 kilometer;
- Langstraat (habitatrictlijngebied) afstand circa 15 kilometer;
- Eendennest (NB-wetgebied) afstand circa 16 kilometer;
- Ulvenhouts Bos (habitatrictlijngebied) afstand circa 16 kilometer;
- Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen (habitatrictlijngebied) afstand circa 22 kilometer;
- Krammer-Volkerak (vogel- en habitatrictlijngebied) afstand circa 25,0 kilometer.

Beschermde Natuurmonumenten

Voor de Beschermde Natuurmonumenten moet volgens provincie Noord-Brabant worden uitgegaan van de geldende vergunning op 7 december 2004 of een verleende natuurbeschermingswetvergunning. Dit is conform de uitgangspunten die gehanteerd worden in de Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant.

Uit de berekeningen blijkt dat sprake is van een toename van depositie op de Beschermde Natuurmonumenten. Deze toename kan op basis van de Beleidsregel Stikstof en Beschermde Natuurmonumenten worden gesaldeerd. Door saldering van de toename van depositie op deze gebieden is er geen sprake van een schadelijk effect op deze gebieden. Zoals reeds beschreven wordt deze saldering meegenomen bij de aanvraag om Natuurbeschermingswet. De noodzakelijke ammoniak wordt indien mogelijk gesaldeerd vanuit de provinciale depositiebank.

Habitatrictlijngebieden (Natura2000)

Voor de Habitatrictlijngebieden moet volgens provincie Noord-Brabant worden uitgegaan van de geldende vergunning op 7 december 2004 of een verleende natuurbeschermingswetvergunning. Dit is conform de Natuurbeschermingswet 1998 en de uitgangspunten die gehanteerd worden in de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant.

Uit de berekeningen blijkt dat sprake is van een toename van depositie op de Habitatrictlijngebieden. Deze toename kan op basis van de Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant worden gesaldeerd. Ook hiervoor geldt dat door saldering van de toename van depositie op deze gebieden is er geen sprake van een schadelijk effect op deze gebieden. Zoals reeds beschreven wordt deze saldering meegenomen bij de aanvraag om Natuurbeschermingswet. De noodzakelijke ammoniak wordt indien mogelijk gesaldeerd vanuit de provinciale depositiebank.

Vogelrichtlijngebieden (Natura2000)

Voor de Vogelrichtlijngebieden betreft de referentiedatum de datum van aanwijzing van het gebied, of een eerder verleende natuurbeschermingswetvergunning. Voor 'Hollands Diep' geldt de toetsingsdatum 24-03-2000. Voor 'Biesbosch' geldt de toetsingsdatum 11-10-1996. Voor 'Krammer-Volkerak' geldt de toetsingsdatum 18-07-1995.

Op alle 3 beschreven gebieden is sprake van een toename van stikstofdepositie. Voor de effecten van stikstof op de vogelrichtlijngebieden wordt verwezen naar het rapport 'Effecten van stikstof op vogelsoorten in vogelrichtlijngebieden in Noord-Brabant' (rapport 2359, oktober 2012) dat Alterra Wageningen UR in opdracht van provincie Noord-Brabant heeft opgesteld. In het rapport zijn de effecten van stikstof op verschillende vogelsoorten in de verschillende vogelrichtlijngebieden in Noord-Brabant in beeld gebracht. In dit rapport is per gebied beoordeeld wat het effect is van de stikstofdepositie op de verschillende aangewezen vogelsoorten.

Uit de beschrijving blijkt dat een toename van stikstofdepositie geen effect heeft op instandhoudingsdoelstellingen van de voorkomende vogelsoorten. Stikstofdepositie heeft geen rechtstreeks effect op de vogels in een Natura2000-gebied. Concluderend kan worden gesteld dat stikstofdepositie vanuit het bedrijf geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de vogelsoorten in de nabijgelegen Vogelrichtlijngebieden.

Dit heeft tot gevolg dat er geen negatieve (significantie) effecten op de voor verzuringgevoelige gebieden te verwachten zijn. De overige aspecten staan onderstaand weergegeven:

- Oppervlakteverlies: Het bedrijf is gelegen op 3.800 m van de rand van het Natura 2000gebied/ beschermde Natuurmonumenten. Doordat het bedrijf buiten het gebied is gelegen blijft de oppervlakte van het gebied gelijk en vindt er geen verslechtering plaats.
- Versnippering: Er vindt geen versnippering plaats doordat het bedrijf buiten het gebied is gelegen.
- Verontreiniging: Gelet op de grote afstand van het bedrijf tot het gebied is er geen negatief effect te verwachten op de habitattypen binnen het Natura2000 gebied/beschermde Natuurmonument.
- Verdroging: Vanuit het bedrijf wordt er geen water onttrokken uit het Natura2000 gebied/beschermde Natuurmonument. De beoogde ontwikkeling heeft geen effect op de verdroging binnen het gebied.
- Verstoring door geluid: De geluidsuitstraling vanuit het bedrijf is beperkt tot enkele honderden meters buiten de inrichting. Het Natura2000 gebied/ beschermde Natuurmonument is gelegen op 3.800 meter van het bedrijf, hierdoor is er geen negatief effect te verwachten.

- Optische verstoring: Doordat het bedrijf is gelegen op een relatief grote afstand van het dichtstbijzijnde gebied is er geen effect op de optische verstoring te verwachten.
- Verstoring door mechanische effecten: Vanuit het bedrijf worden geen mechanische handelingen uitgevoerd binnen het Natura2000 gebied of beschermde Natuurmonument.
- Bewuste verandering soortensamenstelling: De voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf heeft geen effect op de verandering van de soortensamenstelling omdat het bedrijf op grotere afstand van het gebied is gelegen.

De beoogde ruimtelijke ontwikkeling zorgt, gezien bovenstaande argumentatie, met zekerheid niet voor (significante) negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten en kan derhalve ook vanuit het ruimtelijke spoor doorgang krijgen.

5.2 Gevolgen voor milieu

5.2.1 Bodem

Binnen de inrichting vinden een aantal potentieel bodembedreigende activiteiten plaats en worden potentieel bodembedreigende stoffen toegepast en opgeslagen. In het Activiteitenbesluit zijn voorwaarden opgenomen waar het bedrijf aan moet voldoen om de bodem te beschermen. Bij de oprichting van de nieuwe paardenstal met binnenrijhal en in de bedrijfsvoering wordt rekening gehouden met het aspect preventieve bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. De initiatiefnemer zal waar nodig bodembeschermende maatregelen en voorzieningen treffen, zoals vloeistofdichte lekbakken en vloeistofkerende vloeren. De technische maatregelen en voorzieningen leiden er toe dat er een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging ontstaat.

Op grond van de jurisprudentie is een bodemonderzoek vereist indien sprake is van een ruimte waar per dag gedurende meer dan 2 uur mensen verblijven. Het betreft hier onder andere woningen, kantoorruimtes en (zorg)instellingen. Daarnaast is een bodemonderzoek vereist indien uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat sprake is van een verontreinigde situatie.

Het perceel waar de bouw van de nieuwe paardenstal met binnenrijhal is voorzien is deels in gebruik als rijbak en deels als grasland. Op basis van huidig en historisch gebruik is bij de gemeente geen indicatie bekend die ter plaatse zou kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging. De locatie is onverdacht.

In het nieuwe bedrijfsgebouw zullen zich gedurende meer dan twee uur per dag mensen bevinden. In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu, zal familie Dudok opdracht geven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, om de hypothese dat de locatie onverdacht is te toetsen.

5.2.2 Lucht

De beoogde bedrijfsopzet moet voldoen aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling dient in beeld te worden gebracht, met een toetsing aan de eisen.

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling 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 betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), dat in werking is getreden op 1 augustus nadat de EU derogatie (verlenging van de termijn waarbinnen luchtkwaliteitseisen gerealiseerd moeten zijn) heeft verleend.

NIBM-toets

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht, hoeft een project niet meer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het Besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na het in werking treden van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde (jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³) dat is 1,2 µg/m³ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM).

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

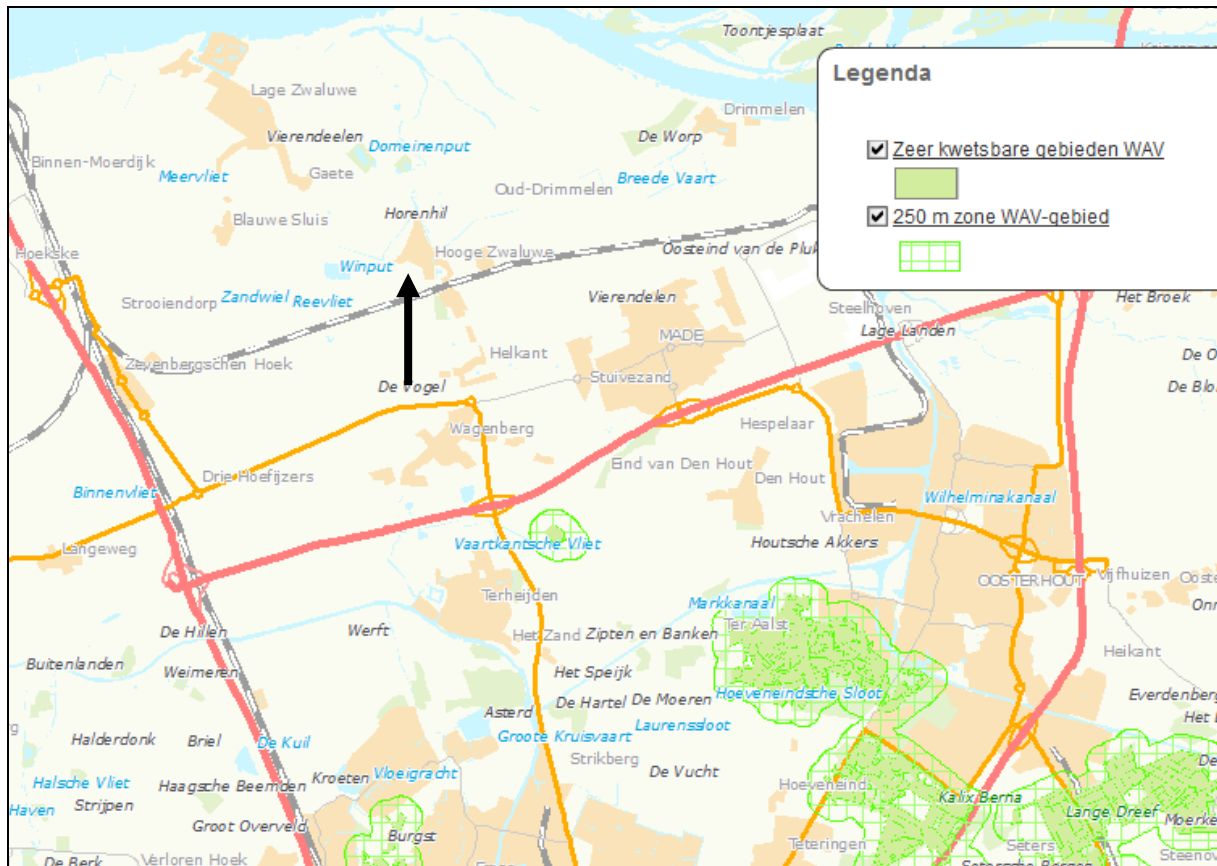
Familie Dudok zal opdracht geven voor het uitvoeren van een onderzoek naar de effecten van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling op het aspect lucht. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu.

5.2.3 Geur en ammoniak

In het Activiteitenbesluit zijn algemene geurnormen opgenomen waar het bedrijf bij exploitatie aan moet voldoen. De artikelen 3.115 t/m 3.119 zijn hiervoor van toepassing. Familie Dudok zal opdracht geven voor het uitvoeren van een geuronderzoek. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en milieu.

In het Activiteitenbesluit zijn regels gesteld voor het uitbreiden van veehouderijen die zijn gelegen in of op minder dan 250 meter van een (zeer) kwetsbaar bos- of natuurgebied. Deze bedrijven mogen slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerde emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie.

In afbeelding 5.2 is een deel van de kaart met zeer kwetsbare gebieden weergegeven. Hierop is te zien dat het bedrijf is gelegen buiten een zone van 250 meter van een zeer kwetsbaar gebied. In het kader van het Activiteitenbesluit kan het bedrijf uitbreiden in ammoniak.



Abbeelding 5.2 Wav kaart zeer kwetsbare gebieden

5.2.4 Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, het betreft namelijk de realisatie van een nieuwe paardenstal met binnenrijhal.

In de inrichting vinden activiteiten plaats welke een geluidsuitstraling hebben naar de omgeving. Het toetsingskader hiervoor is opgenomen in het Activiteitenbesluit. Het gaat hierbij o.a. om het verladen en voeren van de paarden en schapen. Het inkuilen van gras en maïs en het verladen van mest gebeurt incidenteel. Deze activiteiten vinden in en om de bedrijfsgebouwen plaats, nagenoeg altijd in de dagperiode, waardoor er in de avond- en nachtperiode slechts incidenteel hinder ondervonden kan worden van de bedrijfsactiviteiten. In het Activiteitenbesluit zijn algemene geluidsniveaus opgenomen waar het bedrijf aan moet voldoen. Daarnaast is in het Activiteitenbesluit bepaald dat indien er meer dan 4 transportbewegingen plaatsvinden in de periode van 19.00 uur tot 07.00 uur een aanvullend akoestisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht. Daar is in onderhavige situatie geen sprake van. Aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

5.2.5 Licht

In de paardenstal met binnenrijhal wordt gebruik gemaakt van binnenverlichting. Deze wordt zodanig aangebracht dat het licht efficiënt in het bedrijfsgebouw benut wordt en er zo weinig mogelijk lichtverlies naar buiten plaatsvindt. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van energiezuinige verlichting. Er is in beperkte mate buitenverlichting aangebracht. In

vergelijking met de huidige situatie is geen sprake van een significante toename van de lichtintensiteit. Het aanbrengen van groene elementen rondom het erf heeft een bufferende werking en voorkomt lichtuitstraling naar de omgeving. Deze kan verder worden beperkt door gebruik te maken van bijvoorbeeld tijdschakelaars of bewegingssensoren.

5.2.6 Veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het Besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, lpg-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Gezien de aard van het voorgenomen gebruik is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, de opslag of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook ontstaan bij de werkzaamheden geen gevaarlijk rest- of afvalstoffen.

Ook in de directe omgeving zijn geen inrichtingen gelegen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Op relatief korte afstand ten zuiden van het plangebied is een aardgasbuisleiding gelegen, waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is. Het Bevb stelt een onderhoudsstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding verplicht. Aan deze voorwaarde wordt voldaan door de nieuwe stal met binnenrijhal op een afstand van 5 meter van de buisleiding te situeren.

Het invloedsgebied van de buisleiding bedraagt circa 90 meter aan weerszijden van de leiding. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot een hogere personendichtheid binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Er is evenals in de huidige situatie sprake van één bedrijfswoning die niet wordt verplaatst. Er is tengevolge van het voorliggende initiatief geen sprake van een toename van het groepsrisico.

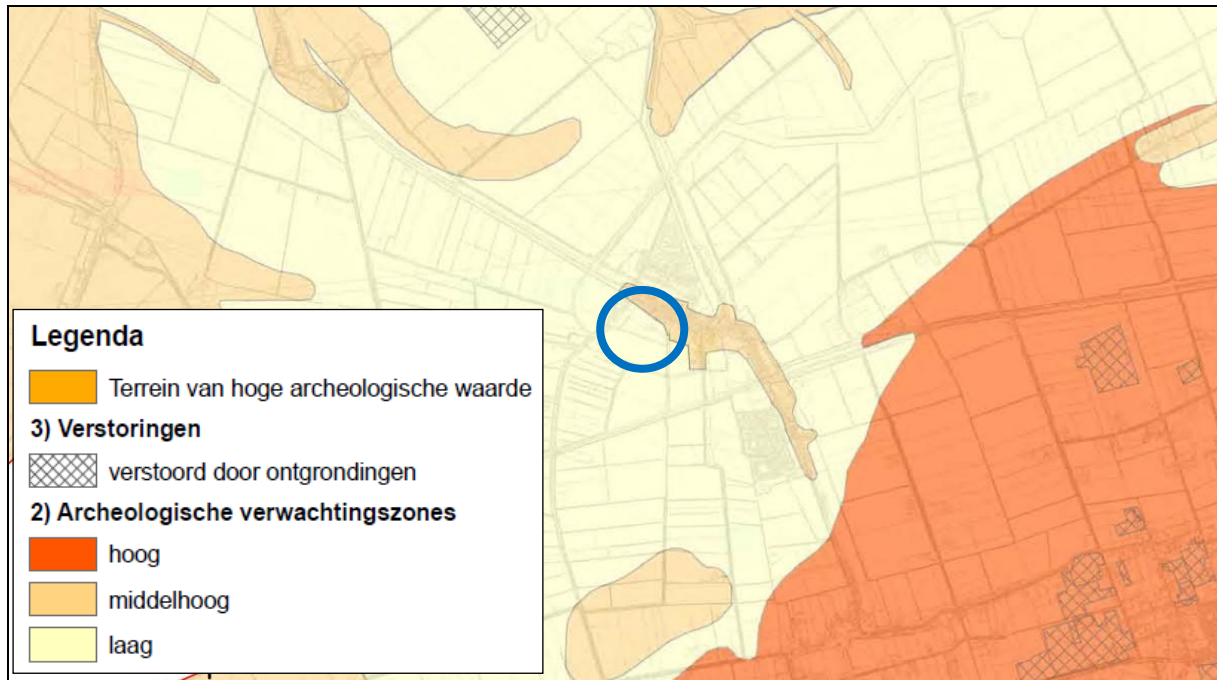
De locatie is niet gelegen binnen het beïnvloedsgebied van andere bronnen waarmee bij het beoordelen van het aspect externe veiligheid rekening moet worden gehouden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de externe veiligheid.

5.2.7 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij de milieu- en gezondheidseffecten ten gevolge van het bouwen en de gebouwde omgeving tot een minimum worden beperkt. Dit betekent bouwen met respect voor het milieu en de gezondheid. Bedrijfsgebouwen en woningen worden tegenwoordig steeds duurzamer en energiezuiniger gebouwd. Ze zijn goed geïsoleerd, hebben een zuinig verwarmingssysteem en bij de bouw is aandacht besteed aan materiaalkeuze. Duurzame materialen zijn materialen die het liefst eendeloos herwinbaar zijn, dichtbij huis gevonden worden, zo weinig mogelijk de natuur aantasten, weinig productie-energie vergen, weinig of geen afval opleveren en herbruikbaar zijn. Bij het nieuw te bouwen bedrijfsgebouw worden zoveel mogelijk duurzame materialen toegepast. Uiteraard wordt voldaan aan alle eisen met betrekking tot duurzaamheid die in het Bouwbesluit zijn opgenomen. Het toepassen van maatregelen op het gebied van duurzame energie, bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen, wordt bij de verdere uitwerking van het bedrijfsgebouw nader onderzocht.

5.3 Gevolgen voor cultuurhistorie en archeologie

In 2010 is de Erfgoedkaart Drimmelen opgesteld. Deze Erfgoedkaart bestaat uit verschillende archeologische rapporten en kaarten. Op basis van de Erfgoedkaart kunnen concrete beleidskeuzes gemaakt worden over het in te stellen beschermingsniveau. Dit hangt af van de omvang van het project en de mate van bodemverstoring. Deze concrete beleidskeuzes zijn vastgelegd in de Nota Archeologie en de Archeologieverordening die in januari en maart 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologie beleidskaart



Afbeelding 5.4 Detail uitsnede archeologie beleidskaart

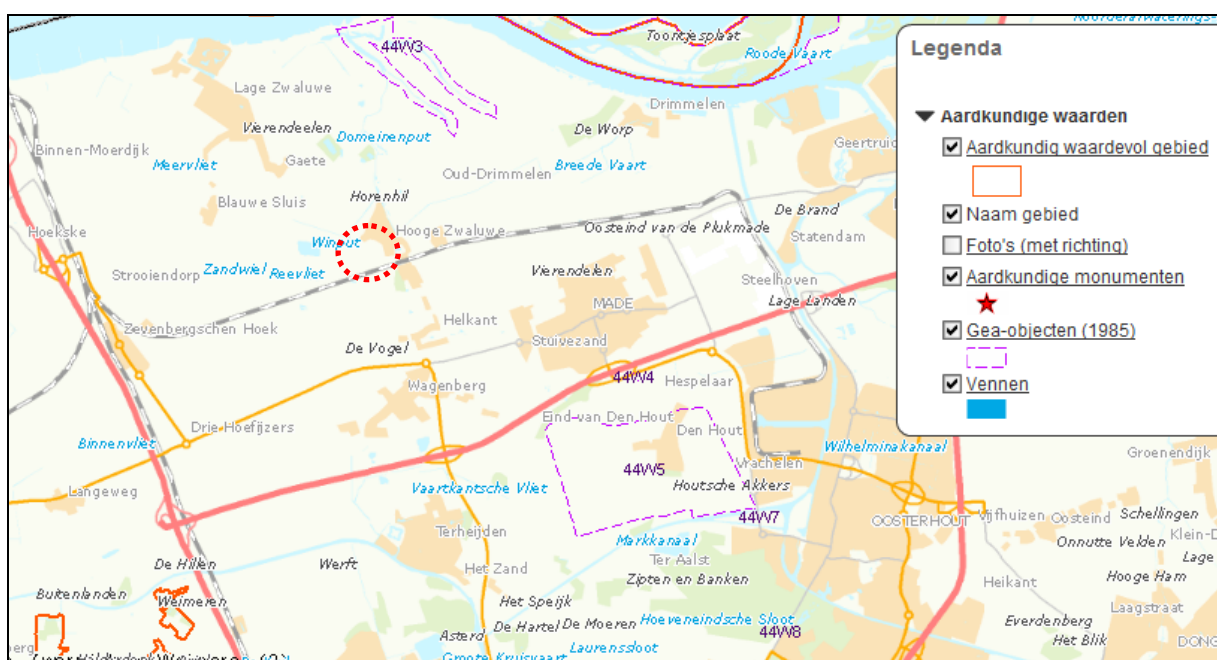
De locatie van de nieuw te bouwen paardenstal met binnenrijhal is gelegen in een zone met een lage archeologische verwachting. Afbeeldingen 5.3 en 5.4 geven dit weer. Voor gebieden met een lage archeologische verwachting zijn bodemingrepen in principe toegestaan, met uitzondering van MER-plichtige projecten of projecten met een oppervlakte van meer dan 5 ha. Daarvan is bij het voorliggende initiatief geen sprake.

In zijn algemeenheid geldt dat de initiatiefnemer bij bodemversturende activiteiten alert dient te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Bij het aantreffen van deze waarden dient hiervan melding gemaakt te worden conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch vlak. Afbeelding 4.4 geeft dat weer. De cultuurhistorische waarde van de Zonzeelsche Polder is gelegen in de karakteristieke verkaveling en het slotenpatroon. De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats aan de rand van het cultuurhistorisch vlak, nabij de dorpskern. De uitbreiding van het bouwvlak is voorzien op tegen het bestaande bouwvlak gelegen cultuurgrond, die momenteel in gebruik is als paardrijbak en weiland. Er is ter plaatse van het plangebied geen sprake van een karakteristieke verkaveling en/of slotenpatroon. Het initiatief doet derhalve geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de Zonzeelsche Polder.

De bestaande bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen bezitten geen hoge cultuurhistorische waarde. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van het historische dijklint van Hooge Zwaluwe. De nieuwe paardenstal met binnenrijhal wordt gesitueerd op grotere afstand van het dorpslint dan de bestaande bedrijfsgebouwen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

In afbeelding 5.5 met een uitsnede uit de Aardkundige waardenkaart staan de aardkundig waardevolle gebieden in de omgeving van het bedrijf weergegeven. Het plangebied is op ruime afstand gelegen van de gebieden Biesbosch (ten noorden) en Weimeren (ten zuidwesten). De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed op aardkundige waarden.



Afbeelding 5.5 Uitsnede aardkundige waardenkaart

5.4 Gevolgen voor water

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling is niet mogelijk binnen de grenzen van het huidige bouwvlak. Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

Beschrijving waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven. Het Rijk stelt een Nationaal Waterplan op, de provincies maken Regionale Waterplannen en de Waterschappen leggen hun visie vast in de Waterbeheerplannen.

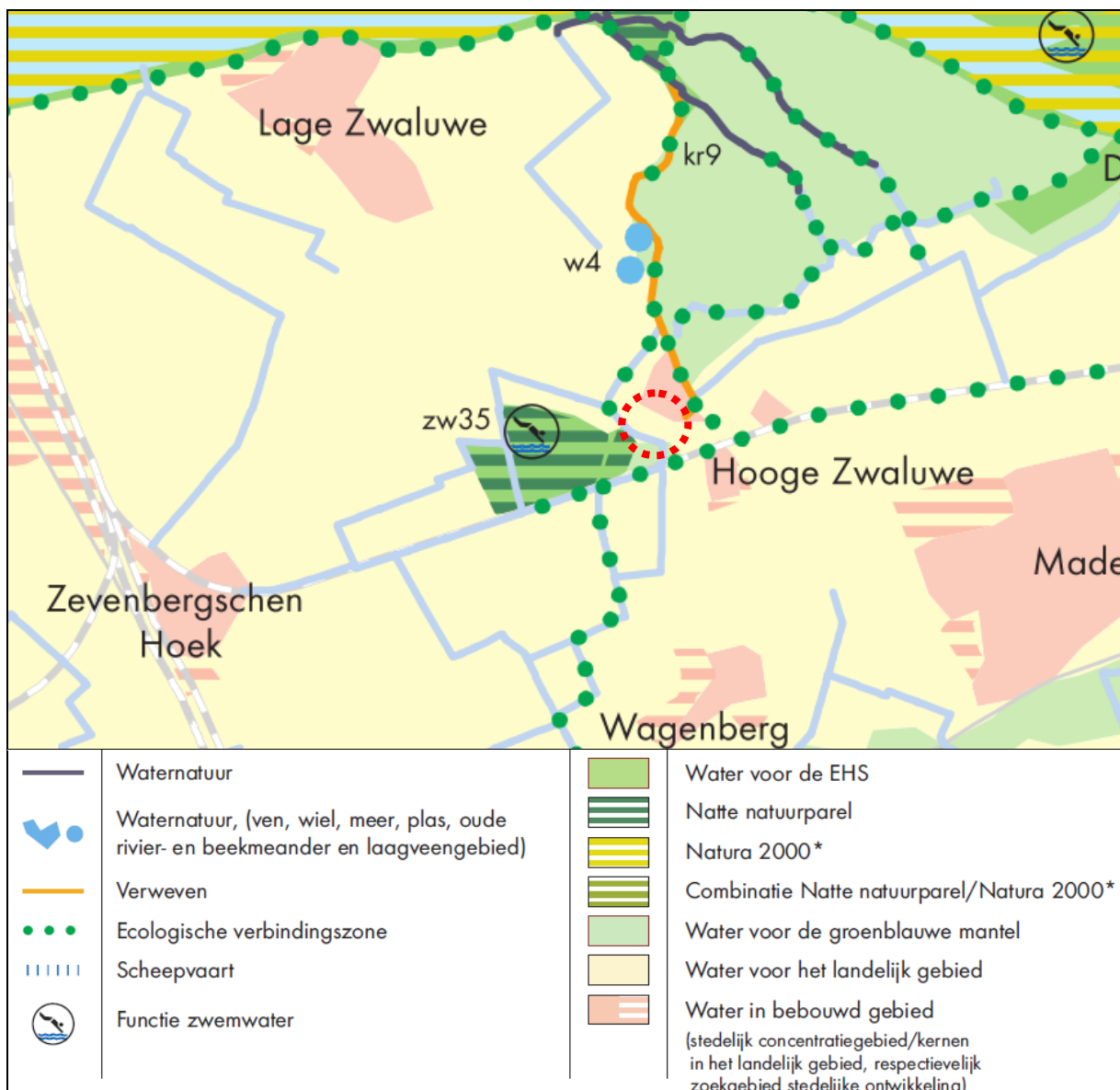
Het Nationaal Waterplan 2009 – 2015 (NWP) is het rijksplan voor het Nederlandse waterbeleid. In het NWP zijn de maatregelen beschreven die in de periode van 2009 – 2015 genomen moeten worden om Nederland veilig en leefbaar te houden, de kansen die water biedt te benutten en om te komen tot een duurzaam waterbeheer. De taak aan de provincies is om deze visie en streefbeelden door te vertalen naar de Regionale Waterplannen.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is sinds 1 oktober 2010 in werking getreden. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem: Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. Daarnaast worden water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen in de toekomst beter afgestemd op de samenbindende waterstructuur en het systeem wordt meer ingericht op de gevolgen van klimaatverandering. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door meer verbinding te maken tussen het natuursysteem en het

watersysteem. Positieve gevolgen hiervan zijn o.a. een verbetering van de natuurgebieden, de biodiversiteit en de landschappelijke en recreatieve kwaliteit van Noord-Brabant.

- Een betere waterveiligheid door preventie: Er wordt getracht de watervoerende capaciteit van het winterbed te vergroten in combinatie met het concept van een doorbraakvrije dijk, om zo de waterveiligheid preventief te verbeteren. Daarnaast zal er op lange termijn een aantal gebieden gereserveerd worden voor de verruiming van de grote rivieren.
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding: De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 grotendeels aangepakt is, waarbij de trits ‘vasthouden, bergen en afvoeren’ als uitgangspunt geldt. Daarnaast ziet de provincie kansen om met behulp van brongebieden de natuur te ontwikkelen en droogte te bestrijden.



Afbeelding 5.6 Uitsnede PWP-plankaart 1 Waterhuishoudkundige functies

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Water Plan (PWP). Provinciale Staten hebben op 20 november 2009 het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 ‘Waar water werkt en leeft’ vastgesteld. Het doel van dit plan is dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in het PWP stelt.

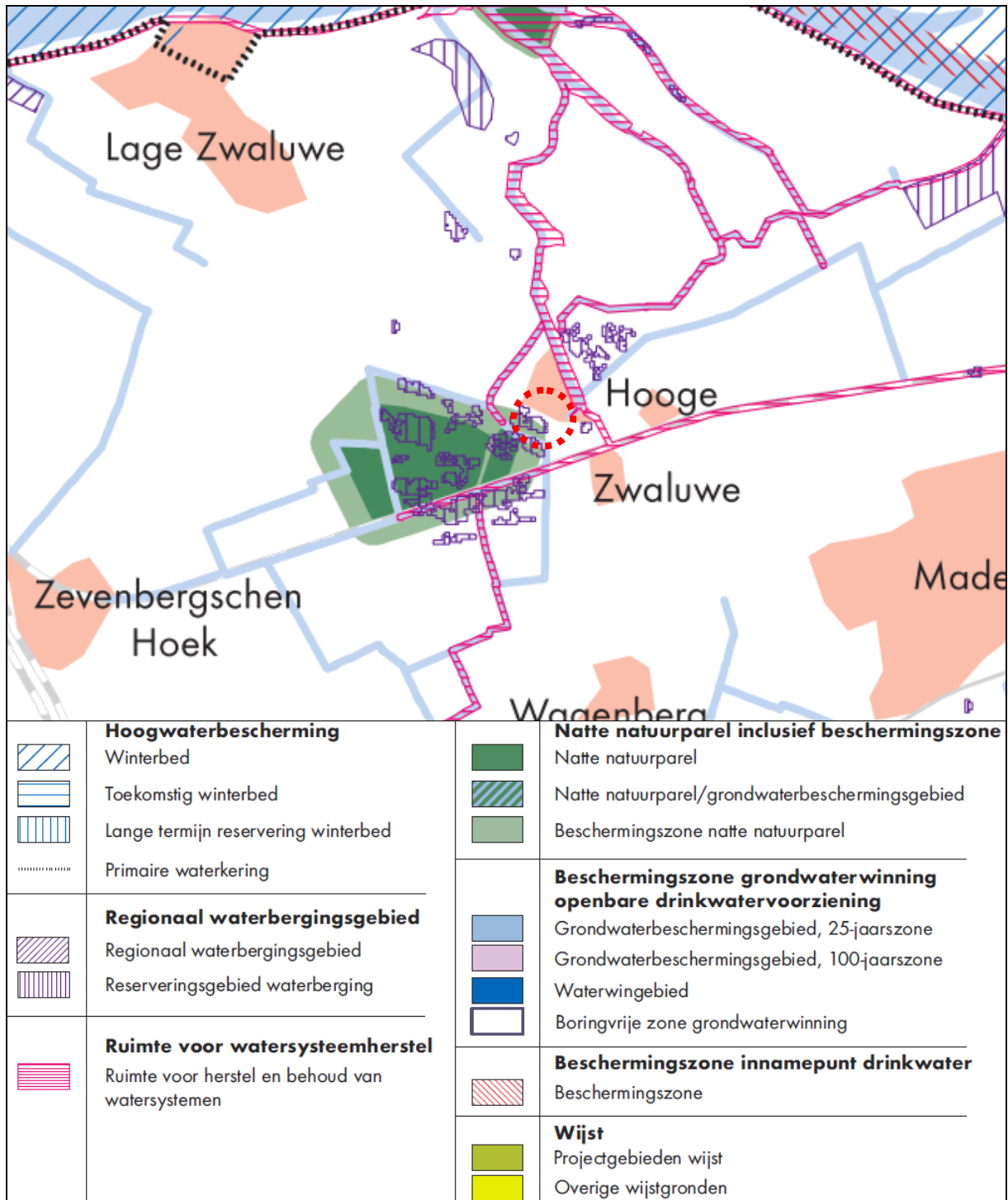
Afbeelding 5.6 geeft weer dat aan de projectlocatie in het PWP de waterhuishoudkundige functie ‘Water voor het landelijk gebied’ is toegekend. Het waterbeheer richt zich bij deze deelfunctie op het scheppen en behouden van de waterhuishoudkundige voorwaarden die nodig zijn voor een duurzame en concurrerende landbouw, met als randvoorwaarde de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.

Afbeelding 5.7 geeft weer dat de locatie niet gelegen is in een regionaal waterbergingsgebied, een gebied voor hoogwaterbescherming, ruimte voor watersysteemherstel, natte natuurparel of beschermingszone natte natuurparel, beschermingszone grondwaterwinning openbare drinkwatervoorziening, beschermingszone innamepunt drinkwater of wijstgebied. Dit levert dus geen belemmeringen op voor het gewenste initiatief. De aanduiding reserveringsgebied waterberging is gelegen ten zuiden van de watergang die het plangebied ten zuiden begrenst.

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente Drimmelen. Het gaat dan om het waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer.

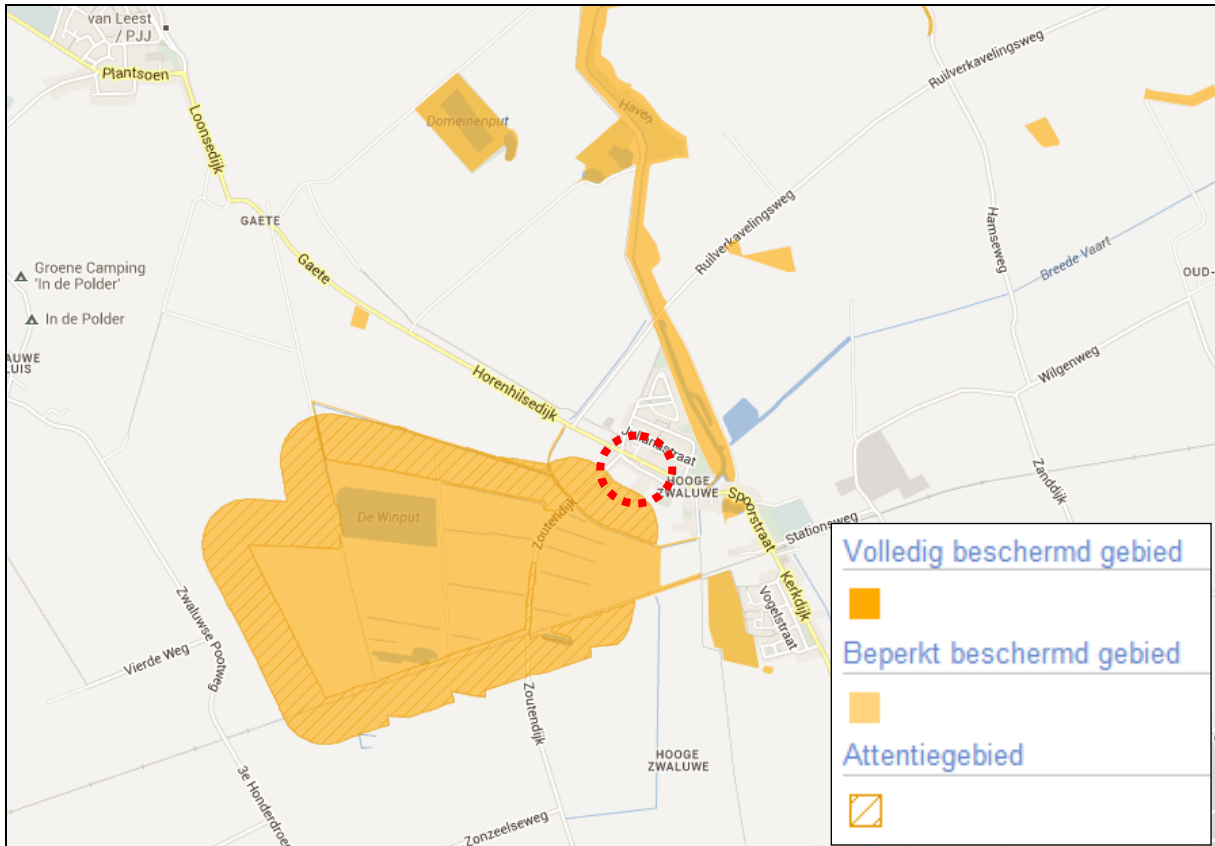
Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veiligheid, droge voeten, voldoende water, gezonde natuur, schoon water, genieten van water en het waterschap als calamiteitenorganisatie. Het waterschap heeft in een toetsingskader RO “De ruimte blauw geordend” aangegeven wat de ruimtelijke consequenties zijn van het waterbeleid.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema’s en 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. 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. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.



Afbeelding 5.7 Uitsnede PWP-plankaart 2 Structuurvisie water

Afbeeldingen 5.8 en 5.9 bevatten een uitsnede uit de Keurkaart Beschermd Gebieden. Hierop is weergegeven dat de locatie waar de nieuwe paardenstal met binnenrijhal voorzien is, aangeduid is als volledig beschermd gebied en attentiegebied. Dit zijn gebieden waarin waterhuishoudkundige bescherming wordt nagestreefd. Deze waterhuishoudkundige bescherming is in het PWP voor gebieden met de functie GHS-natuur bepaald, alsmede voor natte natuurparels en een beschermingszone (attentiezone) daar omheen van gemiddeld 500 meter. De attentiezones hebben tot doel het tegengaan van verdere verdroging van de natte natuurparel door ingrepen in de waterhuishouding in de directe omgeving.



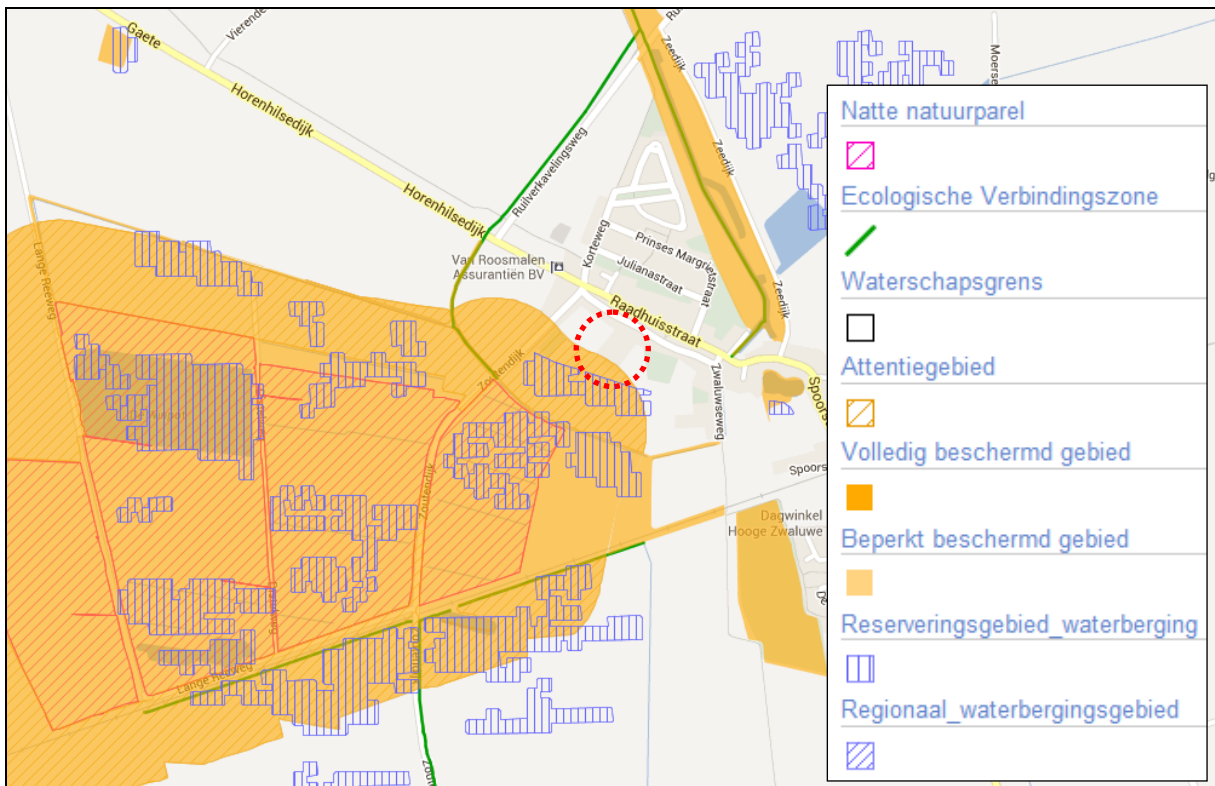
Afbeelding 5.8 Keurkaart beschermde gebieden



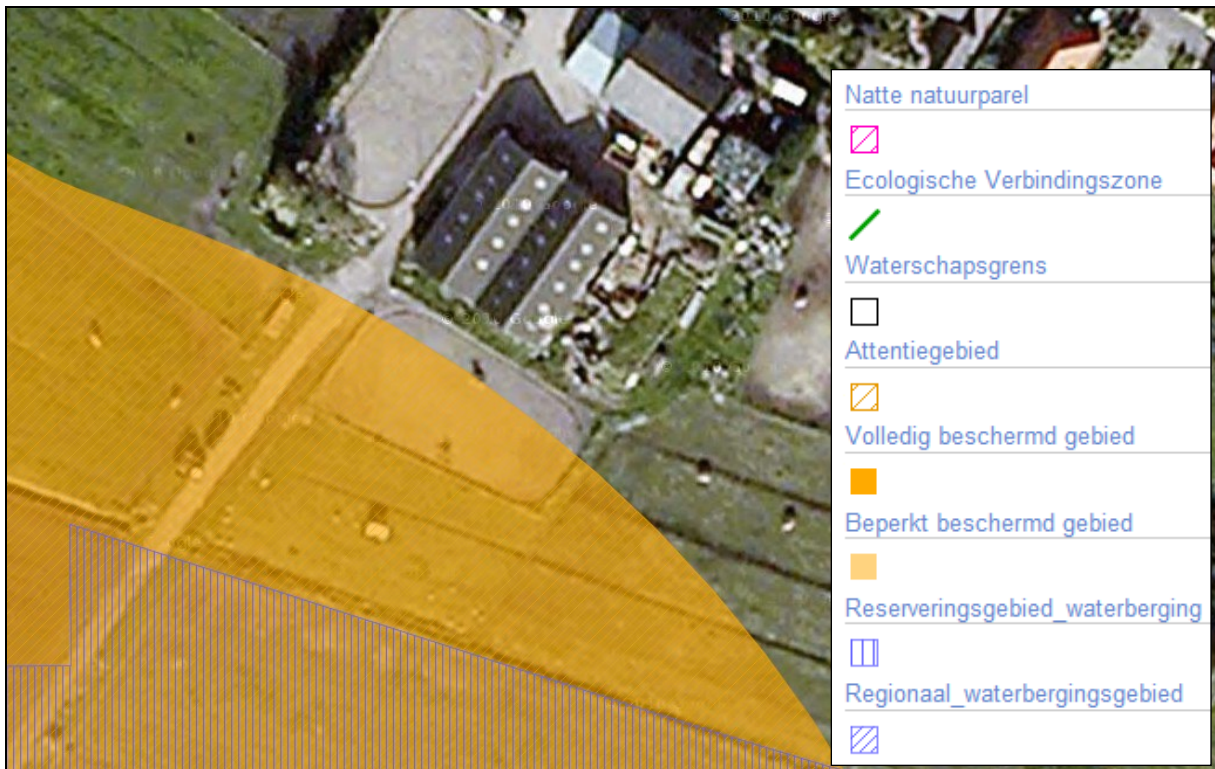
Afbeelding 5.9 Detail Keurkaart beschermde gebieden

Afbeeldingen 5.10 en 5.11 zijn uitsneden uit een kaart die ter ondersteuning van het uitvoeren van de watertoets door het waterschap beschikbaar wordt gesteld. De kaart geeft weer dat voor een gedeelte van het plangebied de aanduidingen volledig beschermd gebied en

attentiegebied zijn opgenomen. Overige aanduidingen zijn op het plangebied niet van toepassing. Het kaartmateriaal geeft duidelijk weer dat het reserveringsgebied voor waterberging geen onderdeel uitmaakt van het plangebied.



Afbeelding 5.10 Kaart Watertoets



Afbeelding 5.11 Detail kaart watertoets

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 hydraulische randvoorwaarden 2009’.

Op basis van de Keur is een vergunning noodzakelijk voor het lozen op oppervlaktewater van hemelwater dat afkomstig is van verhard oppervlak van 2.000 m² of meer. In de vergunning kan worden opgenomen dat retentie vereist is. Of het waterschap daadwerkelijk retentie zal eisen, is niet zozeer afhankelijk van het totale oppervlak, maar van de toename van het verhard oppervlak. Immers, ontwikkelingen dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Indien door de voorgenomen ontwikkeling de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is zal retentie worden geëist. De retentie-eis zal zich in beginsel beperken tot de uitbreiding, waarbij sprake is van puntlozing.

In de Keur zijn beschermde gebieden vastgesteld waarbinnen voor elke vorm van water aan- en -afvoer, lozingen of onttrekkingen een vergunning noodzakelijk is. Afhankelijk van het soort beschermd gebied (volledig beschermd of beperkt beschermd) is daar een strikt of minder strikt hydrologisch beschermingsbeleid aan gekoppeld. Er wordt geen andere ondergrens (qua oppervlakte) aangehouden voor al dan niet voorschrijven van retentie. Ook in beschermde gebieden is het uitgangspunt dat retentie wordt vereist indien de toename van verhard oppervlak 2.000 m² of meer bedraagt.

In beschermde, vrij afwaterende gebieden heeft infiltratie en vasthouden van water een positief effect in het kader van de verdrogingbestrijding. Het waterschap dringt daarom wel aan op het zoveel mogelijk infiltreren van hemelwater in beschermde gebieden.

Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten.

Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

Het plangebied waar deze watertoets betrekking op heeft, ligt deels buiten het bestaande bouwvlak en is op dit moment in gebruik als rijbak en landbouwgrond.

Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Familie Dudok is voornemens een nieuwe paardenstal met binnenrijhal te realiseren. Om een goede bereikbaarheid van de nieuwe stal te garanderen wordt tevens nieuwe erfverharding

aangelegd. In tabel 5.1 is weergegeven dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van de verharde oppervlakte met 1.972 m², waarvan 1.513 m² puntlozing.

	Bestaand	Nieuw	Toename	Toename puntlozing
Bedrijfsgebouwen	1.032	2.645	1.513	1.513
Erfverharding	1.760	2.219	459	0
Totaal	2.792	4.864	1.972	1.513

Tabel 5.1 Verharde oppervlakte (m²)

Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta is bepaald dat bij toenames van 2.000 m² of meer aan verharde oppervlakte waarbij sprake is van puntlozing, na de peildatum van 22 december 2009, mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen dienen getroffen te worden voor alle verhardingen welke na deze peildatum gerealiseerd zijn/worden en welke via een puntlozing op het oppervlaktewater geloosd gaan worden. Uit de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden blijkt dat de retentienorm voor het plangebied gesteld kan worden op 604 m³ per ha verharding.

Het voorliggende initiatief betreft de bouw van een nieuwe paardenstal met binnenrijhal en de uitbreiding van erfverharding. De nieuwe bebouwing heeft een verhard oppervlak met puntlozing van 1.513 m². De toename van de erfverharding leidt niet tot een puntlozing, deze toename betreft 459 m². De totale toename aan verhard oppervlak met puntlozing betreft 1.513 m². Op de locatie Onderstraat 29a is derhalve geen sprake van een toename van de verharde oppervlakte van 2.000 m² of meer.

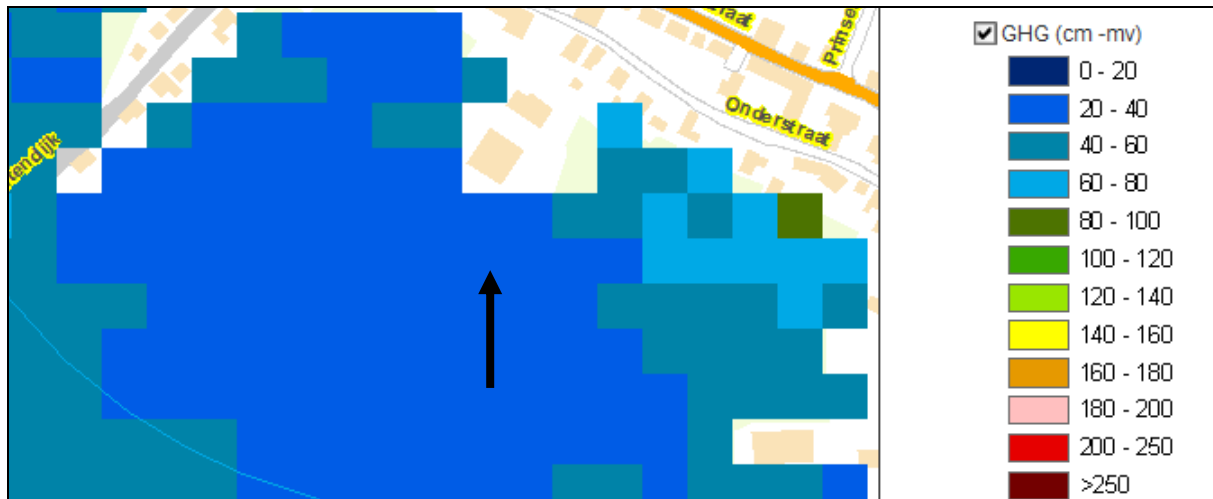
Ondanks het feit dat geen sprake is van een toename van de verharde oppervlakte met meer dan 2.000 m², zullen mitigerende maatregelen worden getroffen. De volledige toename van de verharde oppervlakte zal worden gecompenseerd. Er is derhalve in beleidsmatig opzicht sprake van overcompensatie. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat het initiatief geen nadelige invloed heeft op de waterhuishouding van de ten zuiden gelegen natte natuurparel.

De bergingsopgave voor het voorliggende plan bedraagt $0.1972 * 604 = 119$ m³. De ten zuidoosten van het plangebied gelegen watergang, die bij familie Dudok in eigendom is, wordt over een lengte van circa 140 meter van een flauw talud voorzien. Het flauw talud heeft een breedte van 4 meter en varieert in diepte van 15 tot maximaal 30 cm. Op deze wijze wordt circa 126 m³ bergingscapaciteit gerealiseerd, waarmee de toename van de verharde oppervlakte ruimschoots wordt gecompenseerd.

Het uitgangspunt voor het plangebied is dat al het hemelwater op eigen terrein kan infiltreren in de bodem. De retentievoorziening heeft een oppervlakte van 560 m² en een maximale diepte van 0,30 meter. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse is 0,40 meter onder het maaiveld (m – mv). Dit is weergegeven op afbeelding 5.12 uit de Wateratlas van provincie Noord-Brabant. De diepte van de retentievoorziening ligt niet onder de GHG, zodat infiltratie mogelijk is voor de volledige oppervlakte van de retentievoorziening.

Om er zeker van te zijn dat het aanleggen van de retentievoorziening niet verdrogend gaat werken, is de maximale diepte van de retentievoorziening geverifieerd aan de hand van het waterpeil en de maaiveldhoogte. Ter plaatse is sprake van een peilgestuurd gebied (Laag

Zonzeel) met een winterpeil van -1,90 m NAP en een zomerpeil van -1,70 m NAP. Het te vergraven gedeelte dient met de bodem minimaal 0,20 meter boven het zomerpeil van -1,70 m NAP te blijven. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland -1.20 m NAP. De retentievoorziening mag derhalve een maximale diepte hebben van 0,30 meter onder het maaiveld.



Afbeelding 5.12 GHG in omgeving plangebied

De Wateratlas geeft aan dat in het plangebied sprake is van 'laagveengronden, matig voedsel arm, nat'. Voor deze gronden is een infiltratiecapaciteit van 0,5 meter per dag (= 0,022 m/uur) een reële aanname.

De berekende infiltratiecapaciteit van de retentievoorziening bedraagt $560 * 0,5 = 280$ m³ per dag of 11,7 m³ per uur. Met deze infiltratiecapaciteit kan de retentievoorziening bij volledige vulling binnen 10,8 uur leeglopen ($126 \text{ m}^3 / 11,7 \text{ m}^3/\text{uur}$). Dit betekent dat onder normale omstandigheden, de retentievoorziening voldoet om al het regenwater te laten infiltreren.

De natuurvriendelijke oever tast het doorstroomprofiel van de bestaande watergang niet aan, zodat het waterafvoerend vermogen van de watergang niet kleiner wordt. De voorgenomen bedrijfsontwikkeling en aanleg van de retentievoorziening vormen geen belemmering voor het regulier onderhoud door het waterschap. Er is sprake van een voldoende brede obstakelvrije strook langs de bestaande watergang.

De initiatiefnemers zijn verantwoordelijk voor aanleg, onderhoud en beheer van de retentievoorziening en dragen de kosten die hiermee samenhangen. Zij zullen de uitwerking van de retentievoorziening in overleg met waterschap Brabantse Delta ter hand nemen.

Zoals reeds eerder aangehaald wordt op het bedrijf aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. Op het bedrijf vinden daarom geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geïnfilteerd in de bodem.

Bij de bouw van de nieuwe paardenstal met binnenrijhal zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In

het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Bij de bouw zal geen gebruik gemaakt worden van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAKs) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater te laten infiltreren.

Het schone hemelwater wordt in de nieuwe situatie afgevoerd naar de retentievoorziening. Er vinden geen wijzigingen plaats ten aanzien van het lozen van bedrijfsafvalwater. Dit bedrijfsafvalwater zal worden geloosd op het gemeentelijk riool.

5.5 Gevolgen voor stedenbouw

De initiatiefnemers streven naar een ontwerp van het nieuwe bedrijfsgebouw dat recht doet aan de omgeving en een harmonieus geheel vormt met de gevarieerde bestaande bebouwing. De planregels van het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe geven de kaders weer voor onder andere goot- en nokhoogte en situering van de bebouwing. De planregels waarborgen een bij de omgeving passende bouwmassa.

De nieuwe paardenstal met binnenrijhal is niet gelegen binnen een gebied waar extra aandacht voor welstand noodzakelijk is, zoals bijvoorbeeld een beschermd dorpsgezicht. Het ontwerp van het nieuwe bedrijfsgebouw behoeft niet vooraf ter beoordeling van welstand aan gemeente Drimmelen te worden voorgelegd.

De bebouwing binnen het plangebied wordt op een goede manier landschappelijk ingepast, door het aanbrengen van een ruimte hoeveelheid afschermend groen.

5.6 Gevolgen voor volkshuisvesting

De bestaande bedrijfswoning wordt gehandhaafd. Er is geen sprake van het uitbreiden van het aantal wooneenheden. Het initiatief heeft geen gevolgen voor volkshuisvesting.

5.7 Gevolgen voor recreatie en toerisme

Het bedrijf van familie Dudok houdt zich in de nieuwe situatie niet bezig met recreatieve of toeristische activiteiten, zoals het verhuren van paarden aan toeristen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen gevolgen voor recreatie en toerisme.

5.8 Gevolgen voor voorzieningen en verzorgingsstructuur

De initiatiefnemers voelen zich sterk verbonden met de kern Hooge Zwaluwe en willen graag in het dorp blijven wonen en werken. De voorgenomen bedrijfsontwikkeling draagt bij aan de continuïteit van het bedrijf. Op deze wijze blijft de economische activiteit en daarmee

samenhangende directe en indirecte werkgelegenheid voor de kern Hooge Zwaluwe behouden. Dit kan een positief gevolg hebben voor voorzieningen en verzorgingsstructuur.

5.9 Gevolgen voor agrarische aspecten

Uit een eerste inventarisatie blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied aan de Onderstraat 29a geen agrarische bedrijven gelegen zijn. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf betreft een voormalige melkveehouderij aan de Zwaluwseweg, dat circa 175 meter ten zuidoosten van het perceel gelegen is. De voorgenomen ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het toekomstperspectief van agrarische bedrijven.

5.10 Gevolgen voor parkeren en mobiliteit

In het gemeentelijk beleidsplan Verkeer en Vervoer (2006) zijn in bijlage 6 de parkeernormen voor gemeente Drimmelen opgenomen. Bij een woning dienen 1,7 tot 2,0 parkeerplaatsen aanwezig te zijn, om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. De bestaande bedrijfswoning heeft een brede verharde oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van 2 auto's.

Ook voor bedrijvigheid zijn in het beleidsplan Verkeer en Vervoer parkeernormen opgenomen. De voorziene bedrijfsactiviteiten van het bedrijf kwalificeren als arbeidsextensief en bezoekersextensief. Dit betekent dat 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo) moeten worden aangelegd.

Bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is de vloeroppervlakte die in gebruik is ten behoeve van de schapenhouderij en de akkerbouw buiten beschouwing gelaten. De werkzaamheden worden immers verricht door familie Dudok zelf. Er is geen sprake van bezoekers of werknemers, met uitzondering van incidenteel bezoek door een dierenarts of leverancier. De nieuwe paardenstal met binnenrijhal heeft een oppervlakte van 1.513 m². Dit betekent dat $1,513 * 0,9 = 14$ parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn voor bezoekers. De bestaande verharde parkeerplaats wordt hiertoe vergroot. Bij onvoorziene drukte kan het naastgelegen grasveld worden gebruikt voor parkeren.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. De openbare weg zal niet gebruikt worden voor parkeren. Het creëren van parkeerplaatsen in de openbare ruimte wordt niet nodig geacht.

Het bedrijf is vanaf de Onderstraat bereikbaar via een verharde oprit. De Onderstraat staat in verbinding met de Raadhuisstraat, die de doorgaande route door Hooge Zwaluwe vormt. De N285 (Breda-Zevenbergen) en autosnelwegen A16 en A59 zijn via deze doorgaande route goed bereikbaar. De voorgenomen bedrijfsontwikkeling kan leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de Onderstraat. Overigens komt het merendeel van de bezoekers uit de directe omgeving op de fiets. Aanvullende verkeersmaatregelen worden voor een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen niet noodzakelijk geacht.

5.11 Gevolgen voor planschade

Gemeente Drimmelen zal met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst sluiten. Hierin wordt onder andere opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Drimmelen op de initiatiefnemers verhaald wordt. De initiatiefnemers zijn hiermee bekend. Voor gemeente Drimmelen wordt op deze manier het risico van het vergoeden van planschade uitgesloten.

Het uitvoeren van een planschade risicoanalyse wordt op dit moment niet nodig geacht. Gezien de aard van het voorliggende initiatief zijn geen verzoeken om planschade te verwachten. Omwonenden worden niet in hun woongenot beperkt en omliggende bedrijven ondervinden geen beperking van hun ontwikkelingsmogelijkheden.

5.12 Gevolgen voor kabels en leidingen

Direct ten zuiden van het plangebied zijn een gasleiding en waterleiding gelegen. Conform de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan, dient aan beide zijden van de gasleiding een strook van 3,5 meter gereserveerd te worden, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gasleiding. De nieuwe paardenstal met binnenrijhal is op voldoende afstand van de gasleiding gesitueerd. Door een afstand van 5 meter in acht te nemen, wordt tevens voldaan aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en ondergrondse transportleidingen, zijn onder andere weergegeven op de verbeeldingen van het vigerende bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Op basis van deze verbeeldingen wordt geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied of in de directe nabijheid geen sprake is van andere leidingen in de grond en/of hoogspanningskabels. Een en ander is bevestigd door de initiatiefnemers die van de situatie ter plaatse goed op de hoogte zijn. Het voorliggende verzoek heeft derhalve geen gevolgen voor kabels en leidingen.

Overigens moet iedereen die grondwerkzaamheden gaat verrichten nagaan of hierdoor schade aan kabels of leidingen kan ontstaan. Bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden dient een melding gedaan te worden bij de stichting KLIC (Kabels en Leidingen Informatiecentrum), die onderdeel uitmaakt van het Kadaster.

5.13 Gevolgen voor privaatrechterlijke belemmeringen

Op het betreffende kadastrale percelen is geen sprake van een zakelijk recht in het kader van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Evenmin zijn beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Het voorliggende verzoek heeft geen nadelige gevolgen voor deze aspecten.

6. Motivatie van het verzoek

Familie Dudok heeft aan de Onderstraat 29a in Hooge Zwaluwe een bedrijf met drie takken: paardenhouderij, schapenhouderij en akkerbouw. De initiatiefnemers willen in het kader van reguliere bedrijfsontwikkeling een nieuwe paardenstal met binnenrijhal bouwen. De nieuwe bebouwing is grotendeels buiten het bestaande bouwvlak geprojecteerd. Bovendien verschuift door de ontwikkeling het primaat van het bedrijf naar de niet-agrarische paardenhouderij.

De motivatie van de initiatiefnemers is onderstaand beschreven en is onderverdeeld in bedrijfsontwikkeling, draagvlak in de omgeving en ruimtelijke kwaliteit. De initiatiefnemers hebben het voornemen voor deze ontwikkeling opgevat uit het oogpunt van bedrijfsontwikkeling. Zij hechten veel waarde aan draagvlak voor hun bedrijf en willen in combinatie met bedrijfsontwikkeling bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

Bedrijfsontwikkeling

Familie Dudok wil het bedrijf verder ontwikkelen. Vader Kees en dochter Janine zijn beiden werkzaam in het bedrijf, waarbij vader zich met name bezig houdt met de schapenhouderij en akkerbouw en dochter vooral met de paardenhouderij.

De schapenhouderij en akkerbouw blijven in de huidige omvang bestaan. Doordat in de bestaande bedrijfsgebouwen meer ruimte beschikbaar komt, kan de bedrijfsvoering worden verbeterd. Tijdens de lammerperiode is meer ruimte beschikbaar voor (dragende) ooiën en jonge lammeren. Machines en werktuigen kunnen deels binnen gestald worden, waardoor niet langer sprake is van onnodige slijtage. Er is geen sprake van uitbreiding van de agrarische activiteiten, die in de nieuwe situatie een nevenactiviteit zijn.

In de nieuwe situatie vormt de paardenhouderij de hoofdactiviteit. Door het bouwen van een nieuwe paardenstal is het niet langer noodzakelijk de paarden te huisvesten in de verouderde stallen die in feite overbezet zijn. Er worden 24 paardenboxen gerealiseerd die ruimte bieden aan 48 volwassen paarden. In de praktijk zullen deze boxen deels worden gebruikt voor volwassen paarden en deels voor merries met veulen of paarden in opfok.

De binnenrijhal biedt bij slechte weersomstandigheden gelegenheid voor het beleren van de paarden, zowel onder het zadel als voor de kar. Herhaling is bij het trainen van paarden van groot belang. Momenteel is het in de winterperiode vaak voor langere tijd niet mogelijk de paarden te trainen. De rustige stapsgewijze opbouw wordt hierdoor onderbroken, waardoor het beleren van de paarden veel langer duurt dan noodzakelijk. Door het bouwen van een binnenrijhal kan de noodzakelijke continuïteit bij het beleren van de paarden gewaarborgd worden. De binnenrijhal zal daarnaast worden gebruikt voor het geven van rijlessen aan kinderen. In een binnenrijhal kunnen de lessen jaarrond doorgang vinden, waar die nu in de winterperiode met enige regelmaat moeten worden afgelast.

In de nieuwe situatie ontstaat een complete paardenhouderij, met schapenhouderij en akkerbouw als grondgebonden agrarische nevenactiviteiten. Er is sprake van een doelmatige bedrijfsopzet en het erf biedt voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Door de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken kan het bedrijf van familie Dudok zich in Hooge Zwaluwe verder ontwikkelen en blijft de met het bedrijf samenhangende

economische activiteit en directe en indirecte werkgelegenheid voor gemeente Drimmelen behouden.

Draagvlak

Het bedrijf van familie Dudok is al sinds lange tijd aan de Onderstraat gevestigd. De ligging aan de rand van het dorp zorgt voor een sterke binding tussen de dorpsbewoners en het bedrijf. Familie Dudok hecht veel belang aan draagvlak voor het bedrijf en heeft bij de planvorming zo veel mogelijk rekening gehouden met de belangen van omwonenden.

De voorgenomen bedrijfsontwikkeling houdt onder ander in dat in de stal dichtbij de burgerwoningen aan de Onderstraat geen dieren meer worden gehouden. Eventuele overlast door deze dieren zal hierdoor verminderen. Bij de positionering van de bedrijfsgebouwen en landschappelijke inpassing is rekening gehouden met het uitzicht van omwonenden.

Overigens is het contact met de omgeving goed en bezoeken veel omwonenden het bedrijf in het voorjaar om lammetjes of veulens te bekijken. Familie Dudok zal omwonenden persoonlijk op de hoogte brengen van de voorgenomen bedrijfsontwikkeling.

Ruimtelijke kwaliteit

Vanwege overbezetting in de stallen en ruimtegebrek voor machines en werktuigen biedt het plangebied op dit moment een enigszins rommelige aanblik. Er is momenteel geen doordachte aanpak van de landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Door het bouwen van een nieuwe paardenstal met binnenrijhal, komt een einde aan de overbezetting van de paardenstallen. Bovendien ontstaat meer ruimte voor (dragende) ooiën en lammeren en werktuigen en machines. Dit leidt tot een verbetering van de aanblik van het bedrijf.

De ruimtelijke kwaliteit krijgt een impuls door het uitvoeren van een samenhangend beplantingsplan. Door het aanplanten van een hoogstam fruitboomgaard en het aanleggen van natuurlijk grasland met solitaire bomen aan de noordzijde van het plangebied, wordt de bestaande bedrijfsbebouwing in het groen gezet, zonder een ondoordringbare barrière op te werpen tussen het dorp en de bebouwing. De bestaande relatie tussen het dorp en het bedrijf wordt gehandhaafd en door de landschappelijke inpassing versterkt. De nieuwe en bestaande bebouwing wordt aan de west- en oostzijde van het plangebied grotendeels aan het zicht onttrokken door het aanleggen van een robuuste houtwal. De houtwal zorgt voor een groene omkadering van het bedrijf. Aan de zuidzijde wordt door middel van natuurlijk grasland met solitaire bomen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers met flauw talud een natuurlijke overgang gecreëerd naar het open polderlandschap.

Familie Dudok is zich er van bewust dat het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit het visitekaartje van het bedrijf is en wil zich inspannen hier een positieve bijdrage aan te leveren.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Gemeente Drimmelen zal met de familie Dudok een anterieure overeenkomst sluiten ten behoeve van de diverse kosten. Hierin wordt onder andere opgenomen dat eventueel te vergoeden planschade door gemeente Drimmelen op de initiatiefnemers verhaald zal worden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een particulier initiatief en bevindt zich op particulier terrein. De investeringen die samenhangen met de ontwikkeling worden door de initiatiefnemers gefinancierd. Ook de kosten die samenhangen met onderhoud en beheer worden door de initiatiefnemers gedragen. De ontwikkeling is uitgebreid besproken met adviseurs en vanuit financieel-economisch oogpunt verantwoord.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is door gemeente Drimmelen toegezonden aan de overlegpartners en in het kader van inspraak gedurende zes weken ter inzage gelegd. Bij de planvorming zijn de belangen van omwonenden, nabij gelegen bedrijven en andere belanghebbenden reeds meegenomen. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief kan nader worden getoetst aan de hand van de reacties van belanghebbenden en overlegpartners. Het op de juiste wijze verwerken van reacties op het initiatief, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

7.3 Handhaving

Voor een effectieve handhaving is het van belang dat de juridische regeling in het bestemmingsplan inzichtelijk en realistisch is. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend, inflexibel of ingewikkeld. Bovendien moeten de bepalingen goed interpreteerbaar en controleerbaar zijn. De planregels behoren niet meer te regelen dan noodzakelijk is. De bestemmingsregeling voor het plangebied aan de Onderstraat 29a is weinig complex, mede door het beperkte aantal functies in het plangebied. De gebruiksmogelijkheden worden in de bestemmingsomschrijving duidelijk omschreven. De bouwmogelijkheden worden concreet in de regels van het bestemmingsplan weergegeven.

8. Overleg met andere overheden

De initiatiefnemers hebben overleg gevoerd met gemeente Drimmelen over de mogelijkheid een nieuwe paardenstal met binnenrijhal te bouwen. Burgemeester en Wethouders hebben op 12 juni 2013 aangegeven dat zij niet op voorhand geen medewerking willen verlenen. Op verzoek van gemeente Drimmelen is het initiatief nader uitgewerkt en is de AAB om advies gevraagd. Gemeente Drimmelen heeft vervolgens op 25 maart 2014 schriftelijk bevestigd in principe bereid te zijn medewerking te verlenen.

Het voorliggende verzoek voldoet aan de voorwaarden die in het provinciale beleid gesteld worden aan niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt voldaan aan de eisen die de Verordening ruimte stelt aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Nader overleg over het voorliggende verzoek met provincie Noord-Brabant is op dit moment niet noodzakelijk.

Er wordt bij het uitwerken van het bouwplan en het doorlopen van de planologische procedure voldoende aandacht gegeven worden aan het effect van de beoogde bedrijfsopzet op de ten zuiden gelegen natte natuurparel. Voor het initiatief wordt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' gehanteerd. De toename van de verharde oppervlakte wordt meer dan volledig gecompenseerd, zodat geen negatieve effecten op de waterhuishouding binnen de natte natuurparel ontstaan.

Waterschap Brabantse Delta heeft op 9 januari 2015 een wateradvies uitgebracht over de voorgenomen ontwikkeling. Het waterschap geeft onder voorbehoud een positief wateradvies. Op basis van de opmerkingen van het waterschap is de maximale diepte van de retentievoorziening aangepast naar 0,30 meter onder het maaiveld. Op deze wijze wordt voorkomen dat de retentievoorziening grondwater gaat afvoeren en daardoor verdrogend gaat werken. Door deze aanpassing wordt tegemoet gekomen aan het voorbehoud dat het waterschap stelt voor een positief wateradvies.

9. Slot

De voorliggende rapportage geeft een uitgebreide toelichting bij de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf van familie Dudok. De analyse geeft weer dat het aanvaardbaar is de bestemming te wijzigen in een agrarisch verwante bedrijfsbestemming en het bouwvlak zodanig te vergroten dat het bouwen van een nieuwe paardenstal met binnenrijhal mogelijk wordt. Het initiatief past binnen de kaders van het huidige overheidsbeleid en de analyse van relevante planologische aspecten levert geen belemmeringen op.

We verzoeken het college van burgemeester en wethouders van gemeente Drimmelen het initiatief op te nemen in het bestemmingsplan Kern Hooge Zwaluwe.

Voor aanvullende gegevens of een nadere uitleg kunt u te allen tijde contact opnemen met Mureau Advies.

Wagenberg, 3 februari 2015

Mureau Advies
Ir. C.C.F. Mureau

Deze toelichting is op basis van informatie van de opdrachtgever met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mochten zich desondanks onvolkomenheden voordoen, dan aanvaardt Mureau Advies hiervoor geen enkele aansprakelijkheid. Op alle uitgevoerde werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van Mureau Advies van toepassing, zoals deze gedeponeerd zijn bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18069007. Op aanvraag kunt u kosteloos een exemplaar ontvangen.

Bijlagen

1. Tekening melding Activiteitenbesluit. 7 augustus 2013. Van Dun Advies B.V. Ulicoten.
2. Notitie landschappelijke inpassing Onderstraat 29a Hooge Zwaluwe. 16 januari 2015. Mureau Advies Wagenberg.

Notitie Landschappelijke inpassing Onderstraat 29a Hooge Zwaluwe

Datum: 16 januari 2015

Gewijzigd: 3 februari 2015

Auteur: Ir. C.C.F. Mureau

Inleiding

Deze notitie is opgesteld ten behoeve van het initiatief van familie Dudok. In het kader van reguliere bedrijfsontwikkeling wensen zij aan de Onderstraat 29a te Hooge Zwaluwe een nieuwe paardenstal met binnenrijhal te realiseren. Hiertoe dient de agrarische bestemming gewijzigd te worden in een agrarisch-verwante bedrijfsbestemming en het bouwvlak vergroot te worden tot 1.00 ha. Deze notitie beschrijft de zorgvuldige landschappelijke inpassing, die op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid gerealiseerd dient te worden.

Beleid

Op 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad van Drimmelen de Structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' vastgesteld. De mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied worden ingedeeld in categorie 1, 2 of 3. Het wijzigen van de vigerende agrarische bestemming naar een agrarisch verwante bedrijfsbestemming in combinatie met een vergroting van het bouwvlak, is een ontwikkeling die wordt geschaard onder categorie 3. Ontwikkelingen in categorie 3 betreffen ruimtelijke ontwikkelingen die een grote invloed kunnen hebben op het landschap en waarbij sprake is van een significante verruiming van de bouw mogelijkheden.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen categorie 3 wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist. De exacte omvang van deze noodzakelijke kwaliteitsbijdrage wordt per ontwikkeling berekend. Voor ieder type ruimtelijke ontwikkeling is een minimale basisinspanning vereist, die moet worden omgezet in een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Om te komen tot een voor iedereen gelijke berekening tot kwaliteitsverbetering, is in het Regionaal Ruimtelijk overleg afgesproken dat bij uitbreiding van de bestemming 20% van de waardevermeerdering van de grond moet worden ingezet voor verbetering van het landschap.

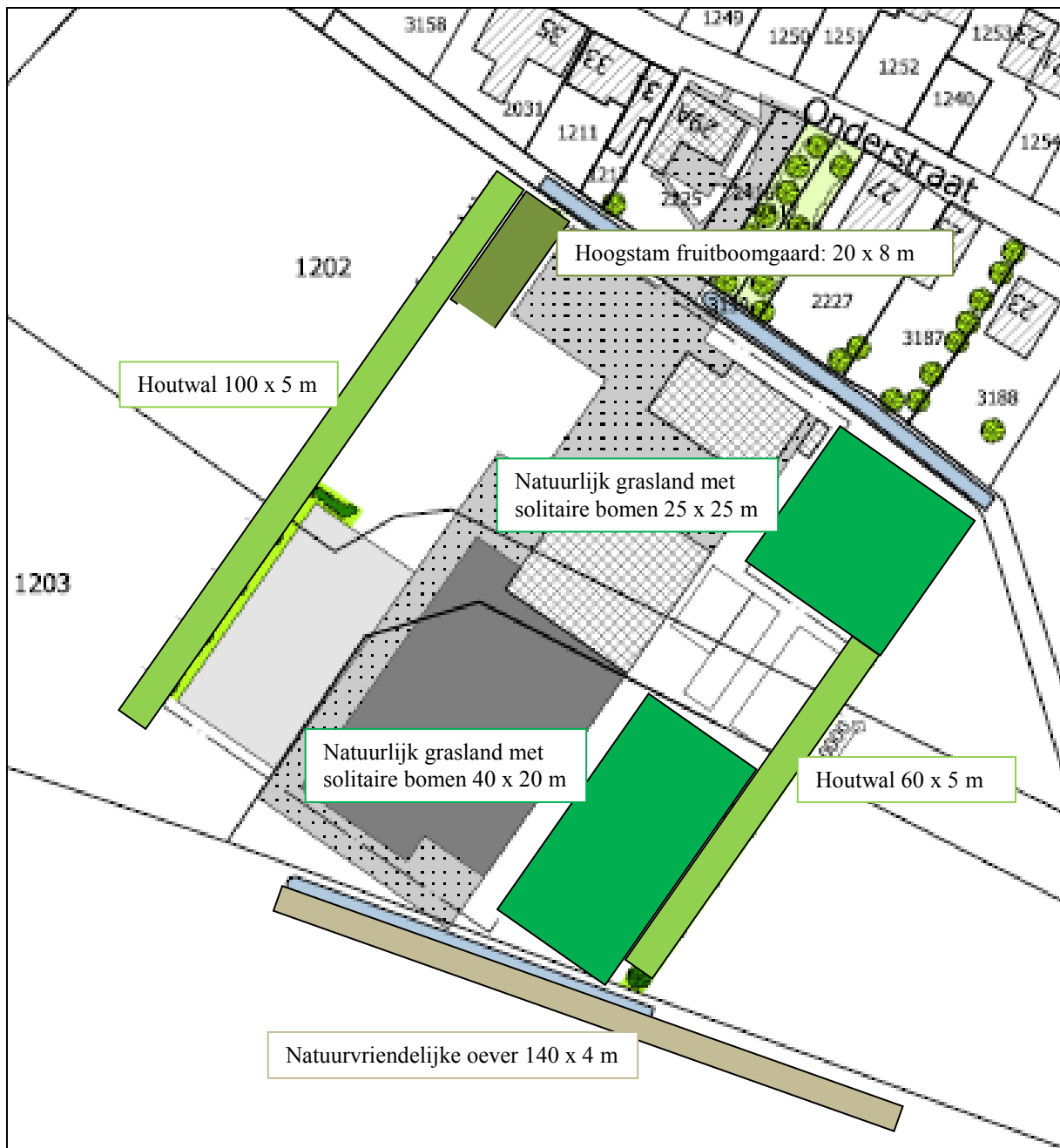
Voor het bepalen van de exacte omvang van de waardevermeerdering van de ruimtelijke ontwikkeling is in regioverband afgesproken om forfaitaire bedragen te hanteren. De gemeente Drimmelen heeft voor haar grondgebied voor categorie 3 ontwikkelingen eigen gemeentelijke richtbedragen bepaald, die als leidraad dienen voor de berekening van de waardevermeerdering.

Het gemeentelijk beleid vormt een uitwerking van het provinciaal beleid, zoals dat is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Door het toepassen van het gemeentelijk beleid, wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn opgenomen in het provinciaal beleid.

Landschappelijke inpassing

Uitgangspunt bij het opstellen van de zorgvuldige landschappelijke is een goede visueel-ruimtelijke inpassing van het erf. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de bebouwing

van de kern Hooge Zwaluwe. Door het aanplanten van een hoogstam fruitboomgaard en het aanleggen van natuurlijk grasland met solitaire bomen, wordt de bestaande bedrijfsbebouwing in het groen gezet, zonder een ondoordringbare barrière op te werpen tussen het dorp en de bebouwing. De bestaande relatie tussen het dorp en het bedrijf wordt gehandhaafd en door de landschappelijke inpassing versterkt. De nieuwe en bestaande bebouwing wordt aan de west- en oostzijde van het plangebied grotendeels aan het zicht onttrokken door het aanleggen van een robuuste houtwal. De houtwal zorgt voor een groene omkadering van het bedrijf. Aan de zuidzijde wordt door middel van natuurlijk grasland met solitaire bomen en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers met flauw talud een natuurlijke overgang gecreëerd naar het open polderlandschap. Afbeelding 1 geeft een schematische weergave van de landschappelijke inpassing.



Afbeelding 1: Schematische weergave landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing binnen het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 660 m² en bestaat uit een houtwal en hoogstam fruitboomgaard. De landschappelijke inpassing buiten het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 2.285 m² en bestaat uit een houtwal, natuurlijk grasland met solitaire bomen en een natuurvriendelijke oever aan de bestaande watergang. Tabel 1 geeft een overzicht van de landschappelijke inpassing. Het eindbeeld dat met de inrichting en het beheer van de verschillende elementen wordt nagestreefd, is opgenomen in bijlage 1.

Tabel 1 Overzicht landschappelijke inpassing

Element	Afmetingen (m)	Oppervlakte (m ²)
Houtwal	100 x 5	500
Fruitboomgaard	20 x 8	160
Totaal binnen bestemmingsvlak		660
Houtwal	60 x 5	300
Natuurvriendelijke oever	140 x 4	560
Natuurlijk grasland met solitaire bomen	40 x 20 en 25 x 25	1.425
Totaal buiten bestemmingsvlak		2.285
Totaal landschappelijke inpassing		2.945

De landschappelijke inpassing draagt bij aan een aantrekkelijk landschap en biedt winst voor de natuur. De beplanting biedt een voortplantingsplaats, foerageergebied, schuilgelegenheid en overwinteringsplek voor vogels, zoogdieren, amfibieën en insecten. De opgaande beplanting biedt beschutting tegen wind, regen en zon en vormt een foerageergebied voor vleermuizen.

Berekening kwaliteitsverbetering

Voor de voorgenomen ontwikkeling en bijbehorende landschappelijke inpassing is een economische berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Deze berekening is in bijlage 2 weergegeven. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de waardevermeerdering ten gevolge van het initiatief € 266.500 bedraagt. Hieruit volgt een investering op basis van redelijkheid (20%) van € 53.300. De totale investeringskosten ten behoeve van kwaliteitsverbetering bedragen € 71.407. De investeringskosten bestaan uit waardedaling ondergrond en aanleg en onderhoud. Er is sprake van extra kwaliteitswinst, met een berekende waarde van € 18.107.

Waarborgen landschappelijke inpassing

Door middel van een anterieure overeenkomst tussen familie Dudok en gemeente Drimmelen wordt de realisatie van de zorgvuldige landschappelijke inpassing financieel, juridisch en feitelijk verzekerd. Duurzame instandhouding, beheer en onderhoud van de landschappelijke inpassing vormen ook aspecten die in de anterieure overeenkomst worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bovendien vastgelegd op de verbeelding en in de planregels.

Bijlage 1: Inrichting en beheer

Houtwal

Eindbeeld

De houtwal bestaat uit overwegend struiken en enkele doorgeschoten bomen. De breedte bedraagt 5 meter en de hoogte varieert van 2 tot 5 meter. De volgende soorten worden aangeplant: meidoorn (20%), sleedoorn (20%), beuk (10%), wilde liguster (10%), hulst (10%), hondsroos (10%), vlier (10%) en krent (10%). Door de variatie aan soorten ontstaat een ondoordringbaar struweel dat jaarlijks rijk bloeit. De houtwal biedt voedsel en een nest- en schuilgelegenheid voor vogels. De houtwal levert in de zomer een hoog voedselaanbod aan insecten en vormt voor vleermuizen een foerageergebied.

Aanleg en aanplant

- Spitten plantstrook
- Aanplant dubbele rij in driehoekverband, afstand in rij en tussen rijen 1 meter
- Aanplant in minimale maat 60-80 cm

Beheer

- In jaar van aanplant indien nodig water geven
- Inboet 10%
- Maximaal 1 keer per jaar zijkanten snoeien
- Om de 2 tot 3 jaar stevig snoeien
- Eenmaal per 10-15 jaar gefaseerd afzetten beplanting

Hoogstam fruitboomgaard

Eindbeeld

Kleine fruitboomgaard met 8 hoogstam fruitbomen, zoals deze vroeger ook voorkwamen op erven. Bij voorkeur oude appel- en perenrassen, nader te bepalen door initiatiefnemer.

Aanleg en aanplant

- Planten in gras met 2 boompalen, boomband en boombeschermer.
- Plantafstand minimaal 7 meter, rekening houden met de toekomstige kroonprojectie.

Beheer

- In jaar van aanplant indien nodig water geven
- Om de 2 jaren lichte vormsnoei
- Later om de 5 jaar snoei ten behoeve van vorming gesteltakken

Natuurvriendelijke oever

Eindbeeld

Flauw talud, variërend van 15 tot 30 cm onder het maaiveld met een breedte van 4 meter aan bestaande watergang, begroeid met ruig kruidenrijk grasland. De oevers leveren in het voorjaar broed- en schuilgelegenheid, in de zomer een hoog voedselaanbod aan insecten en in de winter aan zaden en voldoende dekking. In tijden van extreme neerslag worden de oevers tijdelijk gevuld met water. De oevers worden door zoogdieren en vogels gebruikt als dekking en foerageergebied en de aanwezige grassen zijn belangrijke waardplanten voor vlinders en sprinkhanen.

Aanleg en aanplant

- Verwijderen van bestaande begroeiing en ontgraven bouwvoor tot flauw talud
- Vrijgekomen grond op het aanliggende landbouwperceel verwerken
- Voorbereiden zaaibed door frezen toplaag (5-10 cm)
- Eenmalige inzaai met graskruidenmengsel (25 kg/ha)

Beheer

- Na inzaai nagaan of zaadmengsel goed opkomt
- Onkruid pleksgewijs bestrijden
- Eerste jaren 2 keer per jaar maaien en afvoeren
- Als de vegetatie dunner wordt is 1 keer per jaar maaien en afvoeren voldoende
- Extensief naweiden met schapen is mogelijk

Natuurlijk grasland met solitaire bomen

Eindbeeld

Grasland met een variatie aan gebiedseigen kruiden en bloemen met enkele solitaire elzen en essen. Het grasland levert in de zomer een hoog voedselaanbod aan insecten en in de winter aan zaden en voldoende dekking. Het grasland wordt door zoogdieren en vogels gebruikt als foerageergebied en de aanwezige grassen zijn belangrijke waardplanten voor vlinders en sprinkhanen. De solitaire elzen en essen kunnen uitgroeien tot volwaardige bomen en bieden vogels een nest- en schuilgelegenheid.

Aanleg en aanplant

- Verwijderen bestaande begroeiing
- Voorbereiden zaaibed door frezen toplaag (5-10 cm)
- Eenmalige inzaai met graskruidenmengsel (25 kg/ha)
- Elzen en essen planten in gras met 2 boompalen, boomband en boombeschermer
- Plantafstand minimaal 12 meter, rekening houden met toekomstige kroonprojectie

Beheer

- Na inzaai nagaan of zaadmengsel goed opkomt
- Onkruid pleksgewijs bestrijden
- Eerste jaren 2 keer per jaar maaien en afvoeren
- Als de vegetatie dunner wordt is 1 keer per jaar maaien en afvoeren voldoende
- Extensief naweiden met schapen is mogelijk
- Elzen en essen indien nodig in jaar van aanplant water geven
- Elzen en essen om de 2 jaren vormsnoei

Bijlage 2: Economische berekening kwaliteitsverbetering**Berekening economische onderbouwing kwaliteitsverbetering**

Onderstraat 29a Hooge Zwaluwe

datum: januari 2015

Waardevermeerdering

		ha		
Opp bouwvlak bestaand		0,6500		
Opp bouwvlak nieuw		1,0000		
Vergroting bouwvlak		0,3500		
	€ per ha	ha		
Waarde bestaand bouwvlak	250.000 x	0,6500 =		162500
Waarde cultuurgrond	60.000 x	0,3500 =		21000
Waarde nieuw bouwvlak	600.000 x	0,5000 =		300000
Waarde nieuw bouwvlak	300.000 x	0,5000 =		150000
Waardevermeerdering				€ 266.500,00

Investing

Investing op basis van redelijkheid	20% x	266500 =	€ 53.300,00	-->	€ 53.300,00
-------------------------------------	-------	----------	-------------	-----	-------------

Waardedaling ondergrond groenelement

			opp in m ²	
Oppervlakte groenelementen binnen bouwvlak			660	
Oppervlakte groenelementen buiten bouwvlak			2285	
	€ per ha	ha		
Waarde bouwvlak	450.000 x	0,0660	€	29.700,00
Waarde cultuurgrond	60.000 x	0,2285 =	€	13.710,00
Waarde groenelement	5.000 x	0,2945 =	€	1.472,50
Waardevermindering			€	41.937,50

--> € 41.937,50

Kosten beplanting/ groenelement

A. Houtwal (800 m2)			
Plantmateriaal	m ²	st / m ²	aantal
	800	2	1600
20% meidoorn			320
20% sleedoorn			320
10% beuk			160
10% wilde liguster			160
10% hulst			160
10% hondsroos			160
10% vlier			160
10% krent			160
Totaal beplanting			1600
Kosten plantmateriaal	1600 x	1,5 =	€ 2.400,00

--> € 2.400,00

Mureau Advies

	uren	€ / uur	
Verwijderen bestaande beplanting	6 x	70 =	€ 420,00
Spitten grond	4 x	70 =	€ 280,00
Aanplant haag	24 x	35 =	€ 840,00
			--> € 1.540,00
	uren	€ / uur	
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	24 x	35 =	€ 840,00
	€	kap.factor	
Onderhoud gekap. met factor 10	840 x	10 =	€ 8.400,00
			--> € 8.400,00
			€ 12.340,00

B. Hoogstam fruitboomgaard (160 m2)			
Plantmateriaal	m ²	st / m ²	aantal
Appelboom			4
Perenboom			4
Kosten plantmateriaal	8 x	40 =	€ 320,00
			--> € 320,00
	uren	€ / uur	
Verwijderen bestaande beplanting	12 x	70 =	€ 840,00
Spitten en bemesten grond	2 x	70 =	€ 140,00
Aanplant bomen	4 x	35 =	€ 140,00
			--> € 1.120,00
	uren	€ / uur	
Kosten onderhoud gemiddeld per jr	4 x	35 =	€ 140,00
	€	kap.factor	
Onderhoud gekap. met factor 10	140 x	10 =	€ 1.400,00
			--> € 1.400,00
			€ 2.840,00

C. Natuurvriendelijke oever (560 m2)			
	m ²		
	560		
	uren	€ / uur	
Grondwerk	10 x	70 =	€ 700,00
Inzaaien flauw talud	2 x	70 =	€ 140,00
			--> € 840,00
	st	€ / st	
Kosten zaaizaad	1 x	250 =	€ 250,00
			--> € 250,00
	uren	€ / uur	

Mureau Advies

Onkruid pleksgewijs bestrijden	3 x	35 =	€ 105,00	
Maaien en afvoeren 2 keer/jaar	4 x	70 =	€ 280,00	
	€	kap.factor		
Onderhoud gekap. met factor 10	385 x	10 =	€ 3.850,00	--> € 3.850,00
				€ 4.940,00

D. Natuurlijk grasland met solitaire bomen (1.425 m2)				
	st	€ / st		
Elzen en essen	12 x	25 =	€ 300,00	
Graskruidenmengsel	4 x	250 =	€ 1.000,00	--> € 1.300,00
	uren	€ / uur		
Spitten en bemesten grond	2 x	70 =	€ 140,00	
Aanplant bomen	6 x	35 =	€ 210,00	--> € 350,00
	uren	€ / uur		
Onkruid pleksgewijs bestrijden	6 x	35 =	€ 210,00	
Maaien en afvoeren 2 keer/jaar	8 x	70 =	€ 560,00	
	€	kap.factor		
Onderhoud gekap. met factor 10	770 x	10 =	€ 7.700,00	--> € 7.700,00
				€ 9.350,00

Totaal

Totale investeringskosten ten behoeve kwaliteitsverbetering	€ 71.407,50
Investering op basis van redelijkheid	€ 53.300,00
Extra kwaliteitswinst	€ 18.107,50