

Toelichting bestemmingsplan

Tol 2-4 te Drongelen (Boerderij 'de Speeltol')





Van Dun Advies BV

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

E info@vandunadvies.nl
I www.vandunadvies.nl
F 013-519 9727

IBAN NL56 RABO 0152 3051 49
BIC RABONL2U
KvK 180 61 619
BTW 809392720B01

Gemeente:	Aalburg
Opdrachtgever:	Familie van Raaij Tol 2-4 4267 ES Drongelen
Projectlocatie:	Tol 2-4, 4267 ES te Drongelen
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV
Projectnummer:	14151-007
Datum:	December 2015 gewijzigd 29 september 2016 gewijzigd 12 december 2016 gewijzigd 24 april 2017
Status:	Vastgesteld op 30 mei 2017
IMRO-code:	NL.IMRO.0738.BP8009-GV01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied.....	3
1.3 Vigerend planologisch regime	4
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
2.2.1 Boerderij 'De Speeltol'.....	6
2.2.2 Natuurbelevingstuin en kinderboerderij.....	7
2.2.3 Maatschappelijke meerwaarde.....	8
2.2.4 Doelgroep	9
2.2.5 Inrichting	9
3. PROJECTBESCHRIJVING	11
3.1 Provinciaal beleid.....	11
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	11
3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr).....	12
3.2 Gemeentelijk beleid	16
3.2.1 Structuurvisie	16
3.2.2 Bestemmingsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	18
4.1 Waterhuishouding	18
4.1.1 Waterrelevant beleid.....	18
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	18
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	19
4.2 Natuur	22
4.2.1 EHS	22
4.2.2 Flora- en Fauna	22
4.2.3 Natuurbeschermingswet 1998	24
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	25
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	25
4.3.2 Archeologie	26
4.4 Volksgezondheid.....	27
4.5 Geur	31
4.6 Geluid en verkeer	33
4.7 Luchtkwaliteit	37
4.8 Landschappelijke inpassing	38
4.9 Bodemkwaliteit.....	38
4.10 Externe veiligheid	39
4.11 Technische infrastructuur	40
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	41
5.1 Juridische achtergrond	41
5.2 Toelichting verbeelding	41
5.3 Toelichting regels	41
6. UITVOERBAARHEID.....	43
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	43
6.2.2 Zienswijzen en beroep	43
BIJLAGE(N).....	44

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De familie van Raaij (hierna initiatiefnemers) heeft onlangs de locatie aan de Tol 2-4 te Drongelen aangekocht. Deze locatie heeft momenteel een agrarische bestemming. Kijkend naar het vigerende bestemmingsplan buitengebied biedt de locatie, los van het opgenomen agrarische gebruik, mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling en passende herbestemming. Dat is dan ook exact hetgeen de initiatiefnemers voornemens zijn te doen.

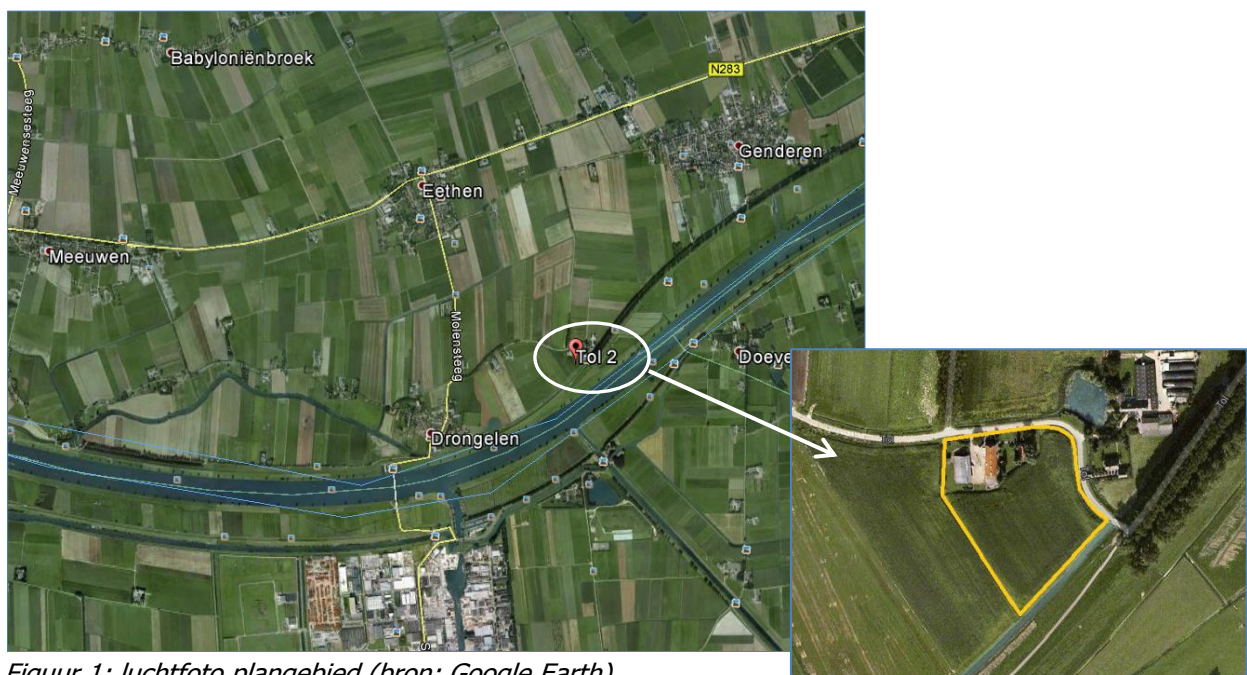
In oktober 2014 is er een principeverzoek ingediend bij de gemeente Aalburg, waarbij de beoogde toekomstplannen van de initiatiefnemers kenbaar gemaakt zijn. Dit is tevens met een aanvullend gesprek uiteengezet. Na behandeling in het College is besloten in principe medewerking te willen verlenen. Gezien de omvang van de beoogde plannen is wel als voorwaarden opgenomen dat er, alvorens het vigerende bestemmingsplan daadwerkelijk gewijzigd gaat worden, eerst zorgvuldig ambtelijk vooroverleg met het Biesbosch Streeknetwerk en de provincie Noord-Brabant plaats zal vinden. Daarna zal de formele procedure tot herziening van het bestemmingsplan pas opgestart worden. Dit ambtelijke vooroverleg heeft de gemeente Aalburg met zowel het streeknetwerk als de provincie gehad. Hieruit is wederom een positieve houding ten opzichte van de realisatie van de plannen uit voortgekomen. De opmerkingen die gemaakt zijn, worden meegenomen in verder planvorming.

De plannen zijn uitgewerkt in onderhavig bestemmingsplan, waarmee de formele procedure opgestart en doorlopen kan worden.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De locatie is gelegen in een open rivierenlandschap. Er is weinig bedrijvigheid in de directe omgeving van het plangebied, behoudens de nabij gelegen veehouderij aan de Tol 5 te Drongelen. Het meest nabij gelegen dorp betreft Drongelen, welke op ca. 1 km afstand gelegen is. Daarnaast zijn de dorpen Eethen en Genderen ook op relatief korte afstand gelegen.

Het perceel kent in de vigerende situatie een bouwvlak van 0,8 ha en een totaal grondoppervlak van ca. 1,2 ha.

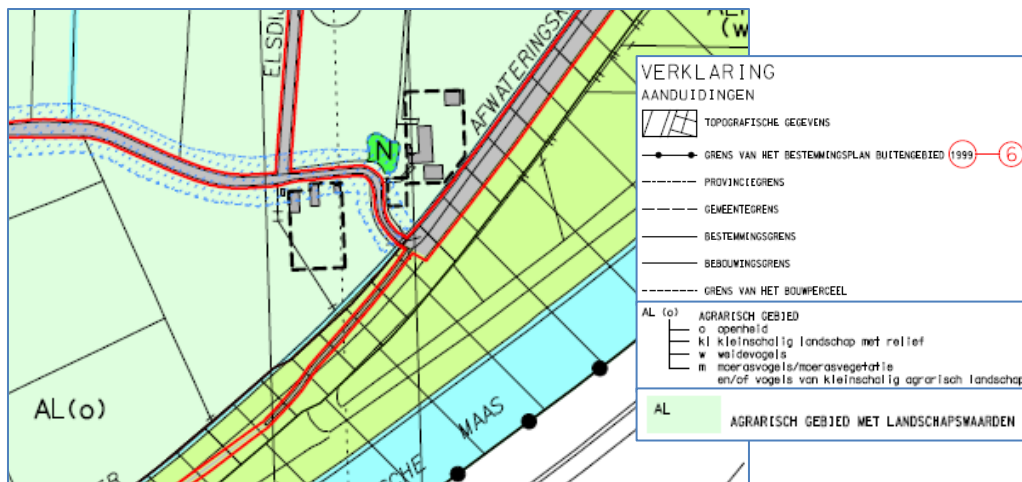


Figuur 1: Luchtfoto plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Vigerend planologisch regime

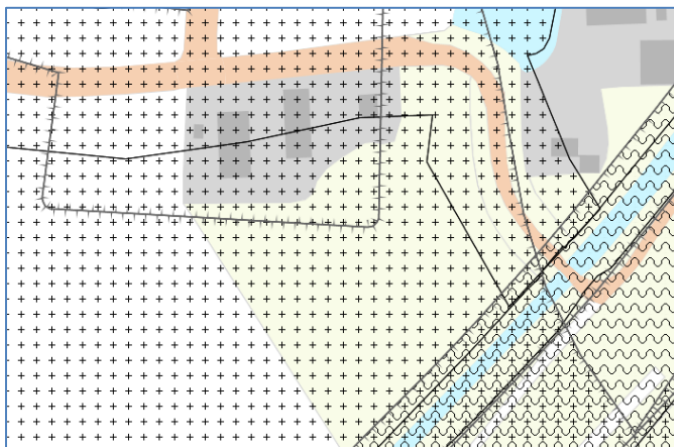
De locatie is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, welke vastgesteld is op 27 april 2010 en onherroepelijk geworden op 14 juli 2010. Daarnaast heeft de gemeente Aalburg op 29 januari 2013 bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' vastgesteld. Dit plan regelt de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die naast de feitelijke gebiedsbestemmingen (zoals wonen, groen, agrarisch) gelden. Denk hierbij aan archeologie, gas- en waterleidingen, molenbiotopen, veiligheidszones bij dijken, bebouwingsvrije zones bij watergangen.

Voor de hoofdbestemmingen is het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vigerend. In Figuur 2 is een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. De locatie is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met een bouwvlak. Ter plaatse is het landschapsskenmerk 'openheid' toegekend.



Figuur 2: uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Voor wat betreft de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' vigerend. In Figuur 3 is een uitsnede van dit bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 3: uitsnede Bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen'

De locatie is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Waterlopen'. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – historische kern', 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting 1' en 'specifieke vorm van waterstaat – beschermingszone waterkering'.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, de ligging en begrenzing van het plangebied, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Zoals beschreven in de inleiding heeft de locatie Tol 2-4 te Drongelen momenteel een agrarische bestemming. Ondanks deze vigerende bestemming is het bedrijf al geruime tijd niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. In het achterhuis van de woonboerderij zijn de restanten van de oude veestal nog altijd zichtbaar. De laatste milieukundige melding/ vergunningaanvraag betreft van een melding in het kader van het Besluit Akkerbouw daterend uit 1996. Dit gebruik is reeds geruime tijd geleden gestaakt en er kan derhalve gesproken worden van een voormalige agrarische bedrijfslocatie.



Figuur 4: projectlocatie (bron: Google Earth)

2.2 Beoogde situatie

De initiatiefnemers zijn zich al enige tijd aan het voorbereiden op de exploitatie van een bedrijf waarbij de visie op de 'beleving van het buitengebied' met zowel een educatieve als maatschappelijke grondslag het uitgangspunt vormen. De locatie aan de Tol 2-4 te Drongelen is hier in grote mate voor geschikt. Gezien de openheid van het gebied is er voldoende ruimte en interactie met de directe omgeving mogelijk om de doelstellingen te kunnen bewerkstelligen. Dit resulteert echter wel in een plan waarbij verschillende functies samen komen. Derhalve is in onderstaande uiteenzetting een beeld van boerderij 'de Speeltol' gegeven.

2.2.1 Boerderij 'De Speeltol'

Boerderij 'De Speeltol' heeft als doelstelling kinderen op een spelende manier kennis te laten maken met de natuur. Daarnaast vervult de Speeltol een maatschappelijke doel door het gebied open te stellen als ontmoetingsplek en op de lange termijn voor mensen die hier vanuit verschillende zorgbehoeften een passende dagbesteding kunnen krijgen. De boerderij dient een huiskamer voor iedereen te zijn, waar ruimte geboden wordt om te kunnen leren, ontspannen en ontmoeten.

De beoogde inrichting met bijbehorende activiteiten moet leiden tot een plek waar kinderen en volwassenen op eigen initiatief en behoefte de meerwaarde van de natuur, dieren en ruimte kunnen gaan ervaren. Uiteraard dienen de verschillende activiteiten aan te sluiten bij de leef- en denkwereld van kinderen en volwassenen. Echter, de primaire focus van de boerderij zal liggen bij een stuk educatie. De beoogde inrichting is opgesplitst in 4 soorten activiteiten, te weten:

- Natuurbelevingstuin
 - o Blotevoetenpad
 - o Natuurlijke speeltuin met enkel natuurlijke elementen
 - o Skelterbaan
 - o Paddenpoel
 - o Insectentuin
 - o Vlindertuin
 - o Natuurlijke visvijver
 - o Educatieve route
- Kinderboerderij
 - o Groot en klein vee - diverse (oudhollandse) rassen
 - o Kleine huisdieren - diverse (oudhollandse) rassen
 - o Educatieve uitleg voor volwassenen en kinderen
- Ontmoetingsplek
 - o Ondersteunende horeca (non-alcoholisch kaart en kleinschalig van aard)
- Inheemse inpassing

Op bijgevoegde principe inrichting is een uitsnede van de beoogde inpassing weergegeven.

2.2.2 Natuurbelevingstuin en kinderboerderij

De natuurbelevingstuin alsmede de kinderboerderij zullen een speelse en leerzame ontdekkingstocht worden door het achterliggende landschap van de boerderij. Zoals beschreven staat het spelend leren en ontdekken van de natuurlijke en natuurrijke omgeving hierbij centraal. Door de ruime opzet van het geheel kunnen kinderen spelenderwijs kennis maken met de landelijke omgeving en alles wat zich daar in kan afspelen en bewegen.



Figuur 5: sfeerimpressie speeltuin

De verschillende bestaande speelbossen en natuurbelevingstuinen hebben reeds bewezen dat een natuurlijke omgeving bijdraagt aan o.a. de motorische en creatieve ontwikkeling van kinderen. Zelf iets kunnen ondernemen werkt uitdagend en bevordert de zelfstandigheid. Deze natuurervaring is niet alleen goed voor de ontwikkeling van het kind, maar heeft ook een rustgevende werking op volwassenen. Door de natuurbeleving dichterbij de woonplaats van de mensen binnen het Land van Heusden en Altena te halen worden deze mogelijkheden spelenderwijs geboden.

Een goede aanleg en groene inpassing van het geheel, met de inheemse materialen en soorten, zullen de relatie met het landelijke karakter in dit open rivierenlandschap versterken. Bovendien is er reeds contact geweest met het Brabants Landschap over de landschappelijke inpassing. Daar is zeer positief

op gereageerd. Door aangepaste beplanting kan de Speeltol naast speelplezier ook tastbare materialen bieden voor biologie- of creatieve lessen. Voor de Speeltol wordt voornamelijk gekozen voor een thematuinen, zoals een vlindertuin, insectentuin, paddenpoel en fruitboomgaard. Deze voorzieningen zullen een jaar rond gebruikt kunnen worden.



Figuur 6: sfeerimpressie blotevoetenpad

Zoals reeds beschreven zullen in de dierenweiden en op de boerderij zoveel mogelijk verschillende dieren groot- en kleinvee, maar ook verschillende huisdieren gehuisvest worden. Daar waar mogelijk zal ingespeeld worden op oudhollandse rassen en rassen die van origine veel in het gebied gehouden werden. Ook dit vergroot de educatieve grondslag van het totale aanbod.



Figuur 7: sfeerimpressie verschillende tuinen

2.2.3 Maatschappelijke meerwaarde

Met name de kinderboerderij en de verschillende tuinen zullen activiteiten zijn waar de toekomstige bezoekers kunnen participeren in de dagelijkse werkzaamheden. Hiermee worden meerdere doelen behaald. Een stuk uitleg over de verzorging en omgang met dieren (in culturele, economische of godsdienstige zin) vergroot de kennis, inzicht en vaardigheden van de mensen in het omgaan met dieren en planten. Dit kan zowel door zowel kinderen al volwassenen ingevuld worden. Op de lange termijn hebben de initiatiefnemers de wens om tevens een bredere maatschappelijke functie aan de Speeltol te geven, door deze activiteiten tevens aan diverse zorgbehoevende mensen aan te bieden. De Speeltol wordt een uitnodigende en rustige plek voor verschillende instellingen uit de directe omgeving, waarbij in de directe omgeving van het eigen huis ruimte geboden wordt voor een therapeutische en zinvolle dagbesteding. De begeleiding van deze personen en groepen mensen zal, afhankelijk van de mate van zelfstandigheid, gekoppeld worden aan een professionele organisatie waar de kennis en ervaring in voldoende mate aanwezig is. Op individuele basis is dit echter niet nodig en zullen de initiatiefnemers deze begeleiding op zich nemen. Vanuit voormalige functies zoals docent op een middelbare school, is er voldoende expertise om deze personen in de toekomst te gaan begeleiden.

Een tweede aspect betreft de ontmoetingsplek. De Speeltol kan niet alleen voor kinderen, maar ook voor ouders, grootouders en buurtbewoners een sociale functie gaan vervullen. De kleinschaligheid

van het gehele plan blijft hierbij voorop staan. Maar de Speeltol biedt voldoende ruimte om mensen een 'huiskamer van het buitengebied' te bieden, zonder commerciële grondslag. De toekomstige horeca zal te allen tijde van ondergeschikte aard blijven ten opzichte van de hoofdactiviteiten de natuurbelevingstuin en kinderboerderij.

2.2.4 Doelgroep

De Speeltol zal door gezinnen bezocht gaan worden, maar buiten het weekend biedt de boerderij ook voldoende ruimte om diverse groepen vanuit scholen/ kinderdagverblijven/ scouting etc. te kunnen ontvangen. De verschillende speelactiviteiten zullen geënt zijn op verschillende leeftijdscategorieën, met speciale aandacht voor de leeftijd van 2 tot 14 jaar. De overige activiteiten zijn voor iedereen toegankelijk.

2.2.5 Inrichting

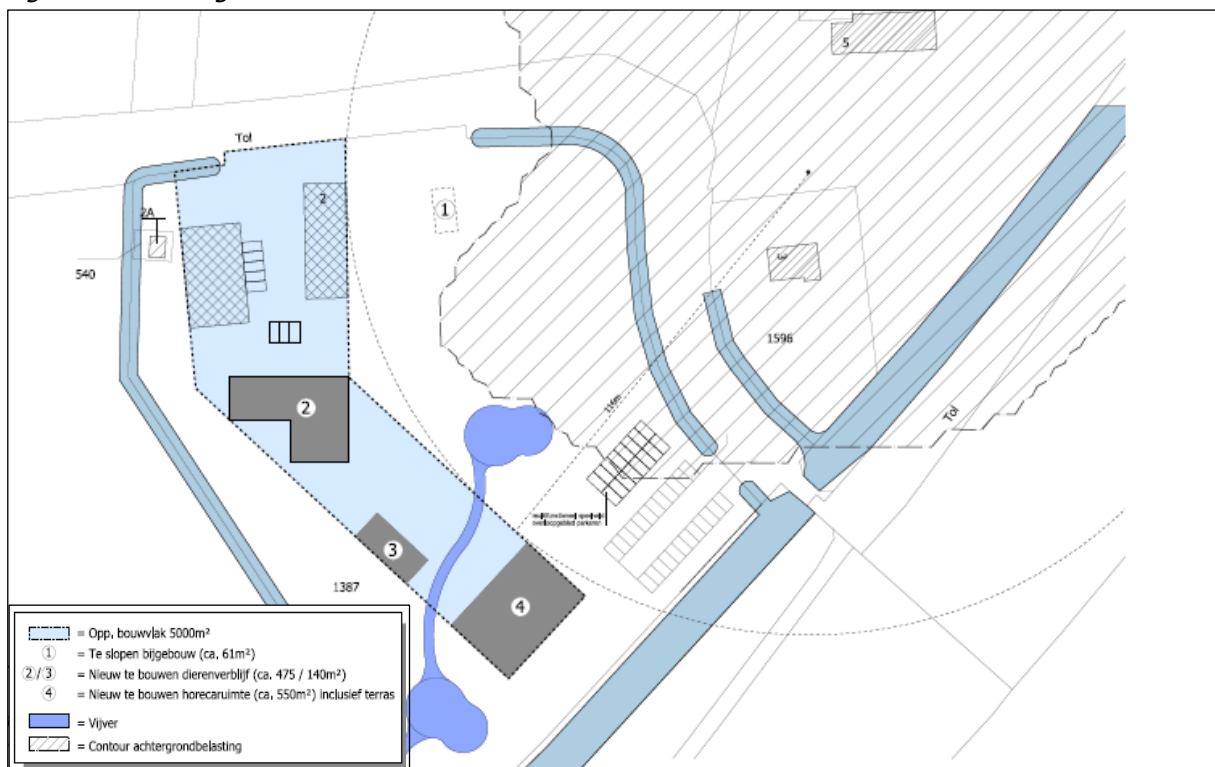
De bestaande woonboerderij met aangrenzende tuin blijft bedrijfswoning. De familie van Raaij zullen daarbij het gehele gebouw als (bedrijfs)woning gaan betrekken. Daarmee blijft de bedrijfswoning onderdeel van het bedrijf. Het bestaande bedrijfsgebouw zal voor een klein deel worden ingericht als privé bijgebouw bij de bedrijfswoning (o.a. garage) en voor het overige voor opslag ten behoeve van het bedrijf. Denk daarbij aan het stallen van de werktuigen zoals een tractor ed. De rest van het terrein zal ingericht gaan worden ten behoeve van de verschillende beschreven activiteiten:

De entree van de Speeltol bevindt zich aan de zuidoostzijde van het perceel, daar waar de Tol het Oude Maasje oversteekt. Hier is ruimte gereserveerd voor een 24-tal parkeerplaatsen. Vanaf hier komt men bij de nieuw te bouwen ontmoetingsruimte terecht, namelijk de nieuwe (kleinschalige) horecaruimte (ruimte met diverse tafels/stoelen, keukenblok, etc.) met bijbehorende voorzieningen (zoals sanitair-, informatie- en ontvangstruimte en opslagruimte). Hierbij zal tevens een terras worden gerealiseerd, waarbij zicht is op het grootste gedeelte van het terrein. De sociale controle blijft hierbij gewaarborgd, wat gezien de doelgroep erg gewenst is. Naast de nieuw te bouwen horecaruimte zijn er tevens een tweetal dierenverblijven beoogd. Eén voor het houden van de grote dieren, één voor het houden van de kleinere dieren. Deze gebouwen zijn met name nodig voor de huisvesting en hokken van de dieren (runderen, schapen, paard, geit, varken, ezels en kleinere dieren zoals kippen, konijnen, geiten, cavia's, eenden, etc.) en voor de voeropslag. Het overige gedeelte van het perceel, te weten buiten het bouwvlak, zal worden ingericht voor diverse activiteiten zoals beschreven in onderhavig hoofdstuk. Alle voorzieningen zullen, waar mogelijk, goed begaanbaar zijn voor rolstoelgebruikers of mensen met buggy's.

Het geheel zal voorzien worden van een gebiedseigen landschappelijke inpassing, passend bij de waarden en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. Ook de activiteiten en gebouwen ter plaatse van de Tol 2-4 te Drongelen zullen worden geïntegreerd in dit landschap, waardoor een natuurlijk geheel ontstaat van 'rood' en 'groen'. Zie hiervoor de inrichtingsschets in figuur 8 en situatietekening in figuur 9.



Figuur 8: inrichtingsschets



Figuur 9: bouwvlaktekening beoogde situatie

3. Projectbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

Gezien onderhavig initiatief kleinschalig van aard is heeft deze geen invloed op het rijksbeleid en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

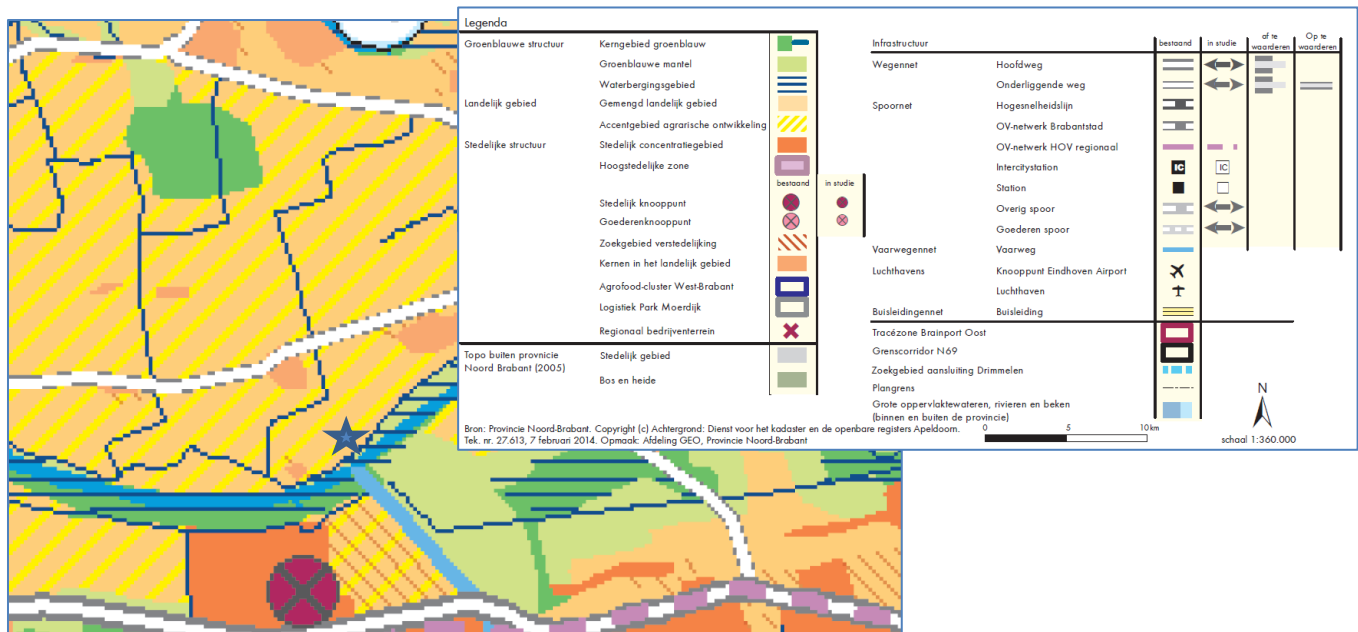
3.1.1 *Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)*

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Figuur , is onderhavige projectlocatie gelegen in het gemengd landelijk gebied en accentgebied agrarische ontwikkeling. In het gemengde landelijke gebied vindt een vermenging van functies plaats. Naast het gebruik van de gronden ten behoeve van de land- en tuinbouw, is er ook plaats voor natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Daar de locatie gelegen is in het gemengde landelijk gebied, hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. Onderhavig initiatief betreft de herontwikkeling van een voormalig agrarisch bedrijf. Het gebied is multifunctioneel doordat naast onderhavige ontwikkeling ook ruimte is voor primair agrarische activiteiten, maar ook waterfuncties, natuur en recreatie vinden er plaats. Onderhavig initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor het behoud van de natuurlijke kenmerken uit het gebied, maar ook de vermenging van diverse functie, wat leidt tot een multifunctioneel gebruik.



Figuur 10: uitsnede structurenkaart Svro 2014

★ Projectlocatie

3.1.2 Verordening ruimte 2014 (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant op 15 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 (Vr) vastgesteld. Deze verordening regelt diverse ruimtelijke onderwerpen. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

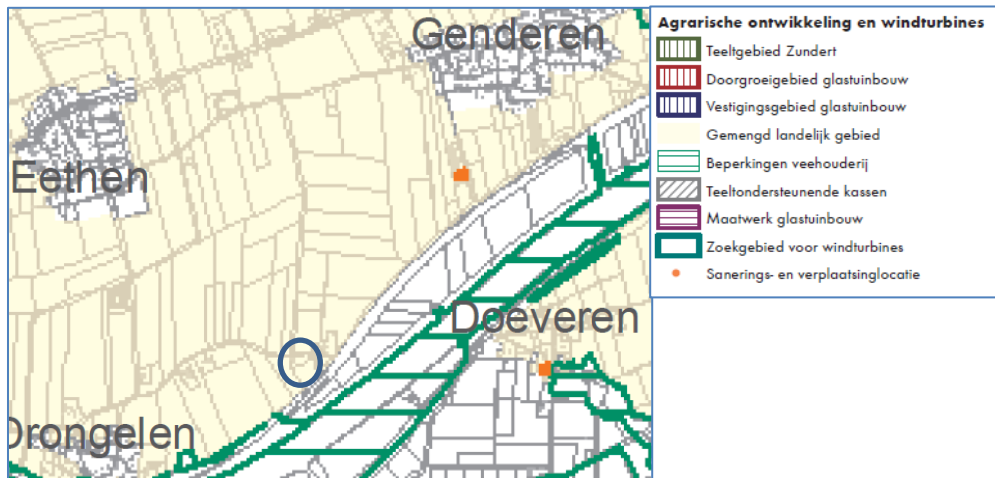
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.



Figuur 11: uitsnede kaart structuren

De overige aanduidingen zijn tevens opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart is de projectlocatie tevens gelegen in het gemengde landelijke gebied.



Figuur 12: uitsnede kaart agrarische ontwikkeling en windturbines Vr 2014

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast zijn er nog gebruik specifieke artikelen waaraan getoetst moet worden. In artikel 7.10, 7.13 en 7.14 zijn de provinciale regels voor niet-agrarische functies, recreatieve voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Kijkend naar de beoogde inpassing is toetsing aan artikel 7.10 het meest voor de hand liggend.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). 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 (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtelijke beslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij onderhavig initiatief wordt de bestaande bebouwing volledig benut (behoudens de oude en vervallen bedrijfswoning (Tol 4) aan de oostelijke zijde, deze wordt gesloopt). Vervolgens zal er nieuwe bebouwing opgericht worden in de vorm van een horecaruimte, dierenverblijven en natuurlijke speeltoestellen. De gebouwen zullen binnen het nieuwe bouwvlak, dat verkleind wordt tot 5.000 m², opgericht worden. Hierdoor ontstaat er een duidelijke eenheid welke op verantwoorde wijze landschappelijk wordt ingepast. De speeltoestellen en overige tuinen zullen hier tevens onderdeel van uit gaan maken. Alles zal in een duidelijke eenheid opgericht worden, afgestemd op de eigenschappen van het gebied. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit in voldoende mate gewaarborgd.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting tevens een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste

omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

In artikel 3.2 van de Vr wordt ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld dat verantwoord moet worden op welke wijze financieel, juridisch 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.

Gemeente Aalburg heeft onlangs een gemeentelijke uitwerking 'Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap' opgesteld. Hierin zijn de gemeentelijke uitgangspunten omtrent kwaliteitsverbetering opgenomen. Onderhavige ontwikkeling, te weten de omschakeling van een agrarisch (bouwvlak) naar de bestemming recreatie (met deels bouwvlak), valt onder een categorie 3 ontwikkeling. Hiertoe is door erkend taxateur N. Schellekens van Verschel een berekening kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld, welke aan de bijlage is toegevoegd. De waardevermeerdering bedraagt € 119.975,-. Hiervan dient 20% aangewend te worden voor een kwaliteitsverbetering van het landschap, te weten € 23.995,-.

De volgende investeringen zullen worden gedaan om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het landschap:

- Landschappelijke inpassing, knotwilgen rondom plangebied, met daaronder een kruidenrijke zoom, fruitbomen met boomkorf en solitaire bomen;
- Aanleg twee vijvers;
- Slopen overtollige bebouwing in de vorm van een bijgebouw en verharding.

Totale investering: € 24.048,83.

Voor de landschappelijke inpassing wordt deels een groenbestemming opgenomen. Binnen deze groenbestemming zijn slechts gebouwen voor openbaar nut mogelijk, aangezien er een bestaand trafohuisje aanwezig is binnen deze bestemming.

Gezien voorgaand wordt voldaan aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Zie in de bijlage de totale berekening kwaliteitsverbetering.

Niet-agrarische functies

In artikel 7.10 zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van niet agrarische functies in gemengd landelijk gebied. Het gaat hierbij niet om ontwikkelingen waarvoor reeds andere bijzondere bepalingen opgenomen zijn, zoals: wonen, landgoederen en ruimte voor ruimte woningen.

Overige niet-agrarische ontwikkelingen (zoals onderhavig initiatief) zijn mogelijk indien er sprake is van een vestiging op een bestaand bouwperceel. Hiervan is in onderhavige situatie sprake. De voorwaarden die hiervoor gelden staan hieronder opgenomen.

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;

Het vigerende bouwvlak kent een omvang van ca. 0,8 ha. Hiervan is slechts een deel bebouwd. Het bouwvlak kan derhalve verkleind worden tot maximaal 0,5 ha. Hierbij wordt rekening gehouden met het toekomstige horecagebouw en de dierenverblijven, deze worden binnen het nieuwe bouwvlak opgericht. De parkeerplaats en de speeltoestellen zullen buiten het bouwvlak opgenomen worden. Hier wordt een speciaal bestemmingsvlak/functieaanduiding voor opgenomen, zodat de ligging van deze voorzieningen wel vastligt. De overige voorzieningen (insecten-/ vlindertuin, dierweiden, paden etc.) zullen in het voormalige agrarische gebied worden opgericht. Gezien het extensieve karakter behoeft hier geen aparte aanduiding voor opgenomen te worden.

- b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

In dit betreffende artikel wordt een gemengde plattelandseconomie nagestreefd, met daarbij passende bestemmingen. Kijkend naar het recreatieve en educatie aanbod in de omgeving, en de unieke combinatie van onderhavig initiatief kan de toekomstige exploitatie ons inziens alleen maar leiden tot een versterking van deze gemengde plattelandseconomie.

Daarnaast dient in hoofdzaak de agrarische economie te worden nagestreefd. Dat is voor onderhavig perceel niet meer haalbaar. De locatie is niet geschikt voor (her)vestiging van een agrarisch bedrijf. Tevens zal de herbestemming de exploitatie van omliggende bedrijven niet in de weg staan, zoals zal blijken uit de volgende paragrafen.

- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Op een oude en verwaarloosde (en dus vervallen) bedrijfswoning aan de oostelijke zijde van het perceel na (Tol 4), is er geen overtollige bebouwing aanwezig. Deze oude bedrijfswoning wordt gesaneerd, het overige blijft behouden en wordt volledig hergebruikt.

- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Uit de brochure van VNG, Bedrijf en milieuzonering blijkt dat de kinderboerderij/ spoeeltuin een milieucategorie van 2 kent (SBI-2008: 91041) Een café kent een milieucategorie van 1 (SBI-2008: 5629) De overige activiteiten worden niet als zodanig genoemd in de brochure, maar zijn van vergelijkbare aard en belasting. De exploitatie zal dus niet leiden tot een bedrijf met een milieucategorie van 3 of hoger.

- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Er is sprake van één bedrijf, namelijk het recreatieve verblijf. Voor het overige zullen geen bedrijfsactiviteiten op het perceel plaatsvinden.

- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Hiervan is geen sprake.

- g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Hiervan is geen sprake.

- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Gebaseerd op het externe onderzoek en hetgeen onderzocht is middels onderhavige toelichting, blijkt de ontwikkeling ook op de lange termijn past binnen de toegestane omvang van de Vr.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

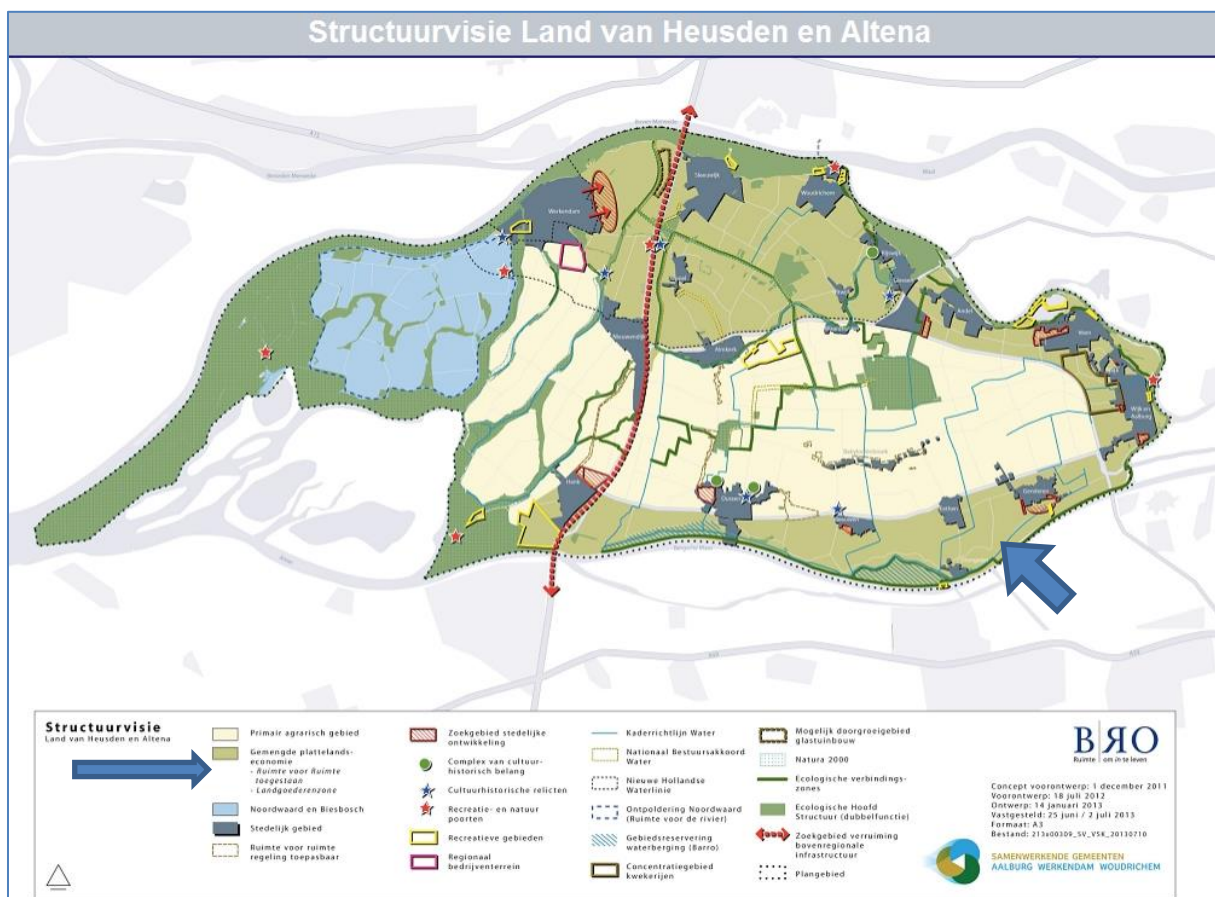
Er is sprake van een grootschalige ontwikkeling zodra de som van de aantal te verwachten bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. Deze omvang is gezien het kleinschalige karakter niet wenselijk en zal derhalve ook niet worden gehaald. Naar verwachting komen maximaal 100 personen per dag naar de locatie, wat uitkomt op maximaal 36.500 personen per jaar. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de winterperiode, waarbij het aantal bezoekers per dag aanzienlijk minder zal zijn. Gezien voorgaand is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem hebben samen met het Waterschap de structuurvisieplus Land van Heusden en Altena opgesteld. Met de structuurvisieplus willen de gemeenten de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied veilig stellen en als uitgangspunt nemen voor de toekomst. De structuurvisie is op 02-07-2013 gewijzigd vastgesteld.



Figuur 13 Structurenkaart, structuurvisie Land van Heusden en Altena

Onderhavige locatie is gelegen binnen de zone gemengde plattelandseconomie. Deze zone is gelegen aan de rivieroeveren. In dit kleinschalige landschap zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits goed ingepast in de groenblauwe omgeving.

Daarnaast is de regionale ambitie van de gemeenten is o.a. gericht op:

- Het intensiveren van de extensieve recreatie;
- Het verder uitdragen en uitwerken van de identiteit en het gewenste imago;

- Het aanpakken van toeristische ontwikkelingen met meer ambitie (kwalitatief en kwantitatief);
- Doelgroepen: de regio wil zich richten op de volgende doelgroepen: dagtoeristen, verblijfsrecreanten, watersporters en groepen;

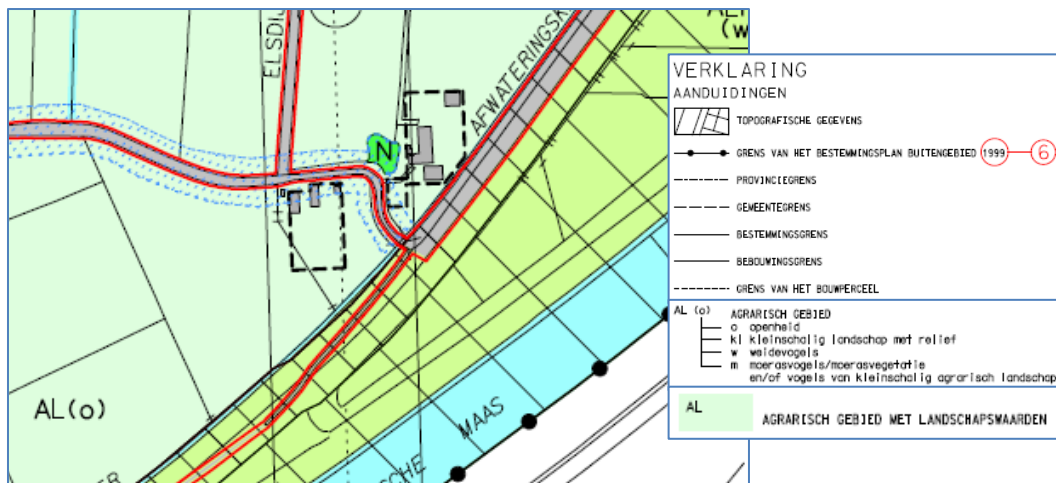
Onderhavig initiatief draagt bij aan een verbreding op het gebied van extensieve recreatie, waarbij zowel de toeristische als regionaal recreatieve markt wordt aangeboord. Het geheel wordt, gebaseerd op de natuurlijke kenmerken van het gebied, op verantwoorde wijze ingepast in het landschap. Dit leidt tot een verbetering van de groenblauwe omgeving ter plaatse.

Onderhavig initiatief is derhalve passend binnen de uitgangspunten van structuurvisie van het Land van Heusden en Altena.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven is voor de projectlocatie het bestemmingsplan Buitengebied 2009 vigerend.

De locatie is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden' met een bouwvlak. Ter plaatse is het landschapskenmerk 'openheid' toegekend.



Figuur 14: uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2009

Voor wat betreft de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' vigerend. De locatie is hierin gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie', 'Waarde – Archeologie', 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waterstaat – Waterlopen'. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de gebiedsaanduidingen 'specifieke vorm van waarde – historische kern', 'specifieke vorm van waarde – hoge archeologische verwachting 1' en 'specifieke vorm van waterstaat – beschermingszone waterkering'.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. 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.

4.1.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om 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 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. Dit beleid is vertaald in de Verordening ruimte 2014. De beoogde ontwikkeling moet te allen tijde voldoen aan de voorwaarden van het hydrologisch neutraal ontwikkelen, wat hierna zal worden beschreven.

Waterschap Rivierenland is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2010-2015' beschrijft waterschap Rivierenland de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2010 – 2015. In voorbereiding is het waterbeheerplan 'WBP 2016-2021'. Dit plan is momenteel concept opgesteld en geeft richting aan het waterbeheer voor de periode 2016-2021. De regels hieromtrent zijn nader uitgewerkt in de keur van waterschap.

4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het afvalwater 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 perceelsloten. Ter plaatse 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 perceelsloten.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde ontwikkeling heeft géén nadelige effecten op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse van het bedrijf en de (directe) omgeving. Van veranderingen van het huishoudkundige afvalwater is slechts in zeer beperkte mate sprake, daar enkel het afvalwater afkomstig van de toekomstige horecaruimte (sanitaire voorzieningen en keukens) op de bestaande bedrijfsriolering zal worden aangesloten. Deze heeft voldoende capaciteit om dit afvalwater te waarborgen, wat tevens geldt voor de gemeentelijke riolering.

Met betrekking tot de toename van verharding en het hemelwater wat hierbij vrij komt kan het volgende gesteld worden. Er is sprake van een toename van de volgende toename van verharding:

- Diervverblijf grote dieren 475 m²;
- Diervverblijf kleine dieren 140 m²;
- Horecaruimte 550 m² (inclusief terras);
- Parkeerplaatsen 495 m² → telt mee voor 50% = 248 m².

Het te slopen gebouw van 61 m² en de verharding die wordt verwijderd 60 m² mag hiervan worden afgetrokken.

Dit komt op een totale toename van het verharde oppervlakte van 1.292 m².

Bij de nieuwe bedrijfsgebouwen zullen geen uitloogbare bouwmaterialen (zoals lood, zink, koper en PAK houdende materialen) worden toegepast, tenzij deze worden voorzien van een coating.

Retentievoorziening

Conform het beleid van het waterschap dient bij onderhavige situatie een retentievoorziening gerealiseerd te worden. Daarbij moet 436 m³/ha toegenomen verharding worden gecompenseerd. Daar een toename van 1.292 m² aan verharding gerealiseerd wordt welke afgekoppeld zal worden, dient de retentievoorziening tenminste 56,3 m³ inhoud te hebben. Bij een maximale peilstijging van 30 cm dient derhalve 188 m² gereserveerd te worden t.b.v. de retentievoorziening.

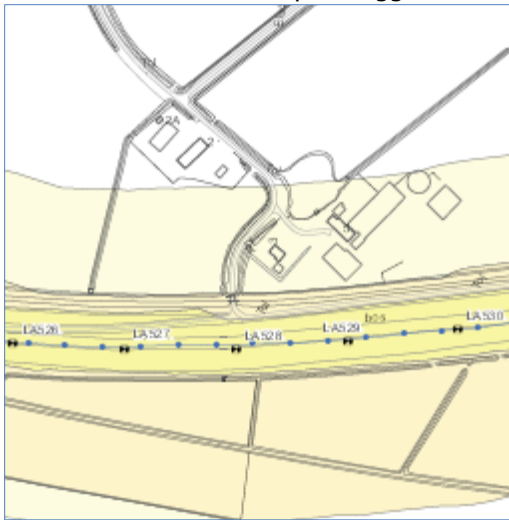


Figuur 15: uitsnede kaart wateratlas GHG met beoogde situering retentie

De beoogde retentie wordt gerealiseerd in de vorm van twee waterpartijen aangesloten op de bestaande B-watgang aan de westzijde van het plangebied. De vijver zal ook worden gebruikt ten behoeve van de recreatieve activiteiten ter plaatse. De vijver zal een natuurlijke vijver betreffen, waarbij het water met het grondwater en de aanvoer van hemelwater zal stijgen en hierdoor rietoevers ontstaan. Dit draagt tevens bij aan de waterkwaliteit van de vijver. Om te zorgen dat het hemelwater dat van de bebouwing afstroomt ook daadwerkelijk in de retentievoorziening wordt geborgen zullen de omliggende gronden onder afschot (bovengronds) worden aangelegd richting de voorziening. Deze vijver betreft een nieuw landschapselement welke bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. De vijver is meegenomen in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage. Uit voorgaand blijkt dat in de toekomst een goede hydrologische situatie ter plaatse gewaarborgd zal zijn.

Beschermingszones

De exacte ligging van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones en buiten beschermingszones is door het waterschap vastgelegd in de legger waterkeringen. Hieronder een uitsnede van de locatie op de legger.

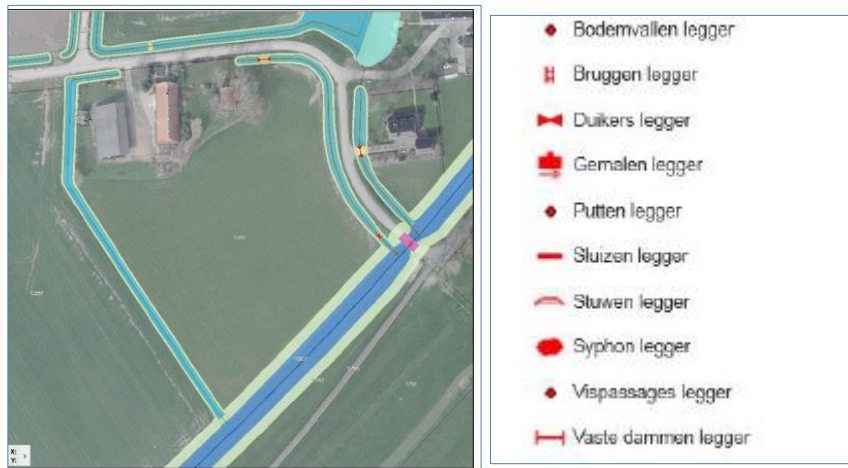


Figuur 16: uitsnede kaart legger waterkeringen Waterschap Rivierenland

De ontwikkellocatie bevindt zich gedeeltelijk in de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering, buiten het profiel van vrije ruimte. De aanleg van parkeervakken (halfverhardingen) en opstallen in de buitenbeschermingszone is toegestaan en niet vergunningplichtig. De beoogde retentievoorziening (vijver) is ook voorzien binnen de buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Ontgrondingen in de buitenbeschermingszone van de waterkering zijn in principe niet direct toegestaan. Daarom is overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland, de heer Van Dieren, over de situatie ter plaatse. Beoordeeld is dat de retentievijver onder de voorwaarden zoals in deze paragraaf nader uiteengezet, kan worden gerealiseerd. Van belang is in ieder geval ook dat een Waterwetvergunning wordt aangevraagd voor de vijver. Deze vergunning is inmiddels aangevraagd.

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt echter ook een A-watergang met bijbehorende beschermingszone. Hier is alleen de aanleg van parkeervakken (halfverhardingen) gesitueerd en zijn enkele bomen (knotwilgen) als onderdeel van de landschappelijke inpassing voorzien. Er zijn geen opstallen voorzien binnen deze beschermingszone. De aanleg van bestrating en bomen binnen deze beschermingszone is toegestaan maar wel vergunningplichtig. Ook hierover is overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland, de heer Van Dieren. Langs de watergang moet een 5 meter obstakelvrije zone worden aangehouden om de watergang met rijdend materieel te kunnen onderhouden. De aanleg van grasbetontegels kan mogelijk vergund worden, maar door het realiseren van parkeerplaatsen (met auto's) ontstaat geen obstakelvrije zone. Derhalve is een vrije zone van 5 meter aangehouden, voor de parkeervakken en voor de bomen. De waterwetvergunning is inmiddels aangevraagd voor de realisatie van de parkeervakken en bomen in de beschermingszone van de watergang.

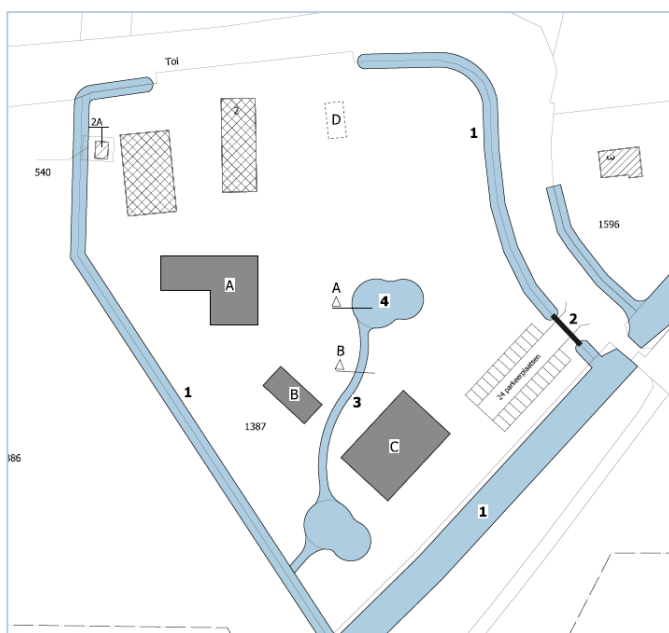
Om de parkeerplaats toegankelijk te maken zal een nieuwe inrit moeten worden aangelegd. Ook dit is besproken met Waterschap Rivierenland, de heer Van Dieren. Onderstaand een uitsnede van de situatie ter plaatse.



Figuur 17: uitsnede legger wateren Waterschap Rivierenland

Zoals op bovenstaand figuur te zien is, is op de beoogde locatie van de inrit al een duiker aanwezig. Deze zal moeten worden verbreed voor een inrit. Uit overleg met de heer Van Dieren van Waterschap Rivierenland blijkt dat dit mogelijk is tot een maximum lengte van 12 meter. Hiervoor moet een melding worden ingediend bij het Waterschap. Deze melding is inmiddels ingediend.

Zie in onderstaand figuur de tekening behorende bij de aanvraag Waterwetvergunning voor de retentievijver, parkeerplaatsen en de melding voor de duiker ten behoeve van de inrit. Zie in de bijlage de complete tekening.



Figuur 18: Situatietekening aanvraag Waterwetvergunning en melding

De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen binnen het plangebied zijn geregeld in het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen', zie hiervoor tevens paragraaf 1.3 van onderhavige toelichting. Op de verbeelding van dit plan komt de zonering van de (buiten)beschermingszones van de waterkering niet overeen met de actuele begrenzing zoals deze in de legger keringen is vastgesteld. Met het Waterschap is afgesteld dat dit bij de eerstvolgende herziening van bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' zal worden aangepast. Omdat de vergunningplicht op basis van de Keur ondanks dat de dubbelbestemming nog niet goed is opgenomen, onverminderd van toepassing is, ontstaat hiermee geen probleem.

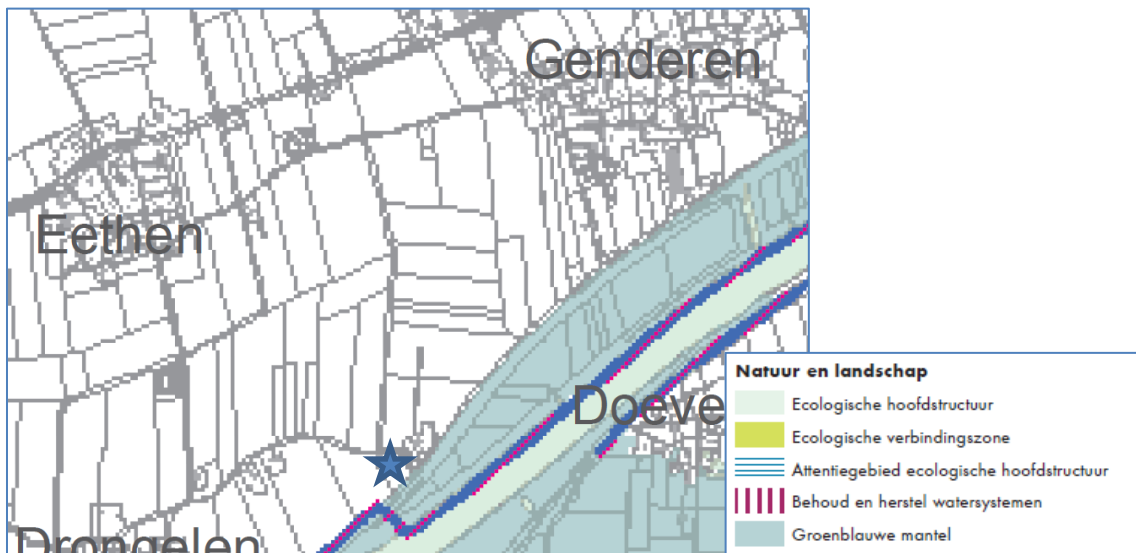
Gezien voorgaand zijn negatieve aspecten omtrent de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse uitgesloten.

4.2 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.2.1 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte. Het meest nabij gelegen gebied is gelegen op een afstand van circa 80 meter van de plangebied. Dit gebied is gelegen ten zuiden van de projectlocatie en betreft de Maas. Gezien de afstand tot de projectlocatie en de aard van het EHS-gebied, te weten water is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



Figuur 19: themakaart 'natuur en landschap' uit Vr 2014

4.2.2 Flora- en Fauna

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. Sinds april 2002 regelt de Flora- en Faunawet de bescherming van circa 500 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren. 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.

In dit kader is een Quick-scan Flora en fauna uitgevoerd voor het gehele plangebied. Deze is in de bijlage toegevoegd. De conclusies uit het onderzoek luiden als volgt:

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt op circa 4.5 km afstand van Natura 2000- gebieden. Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (EHS) Herinrichting zal gezien de afstand, de aard en omvang van het project, geen nadelig effect hebben op beschermde gebieden.

Beschermde soorten

Soorten van Tabel 1 (Licht beschermde soorten)

De mogelijke aanwezigheid van licht beschermde diersoorten zal niet leiden tot vernietiging van de hele populatie. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten is niet in het geding. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. De zorgplicht is voor deze soorten wel van kracht. Een veelgebruikte toepassing hiervan is om alle vegetatie op het perceel een week voor de werkzaamheden kort af te maaien. Zo worden de aanwezige amfibieën en kleine zoogdieren gestimuleerd om het plangebied te verlaten.

Soorten van Tabel 2/3 (Strikt beschermde soorten)

- **Vleermuizen**

Belangrijke vliegroutes zijn niet aanwezig in het plangebied, foerageermogelijkheden blijven gehandhaafd of zullen verbeteren door landschappelijke inpassing. Verblijfplaatsen zijn niet aangetoond tijdens de quickscan, aanbevolen wordt om een vervolg avondbezoek uit te voeren met batdetector.

- **Vogels**

Er wordt nader onderzoek aanbevolen naar functies van het plangebied voor Huismus en Kerkuil. Er kunnen diverse vogelsoorten tot broeden komen in het plangebied en directe omgeving. Bij de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met mogelijk broedende vogels. Broedgevallen in of nabij het plangebied mogen niet worden verstoord. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door de bouwactiviteiten niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot halverwege augustus), of wanneer er concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze wordt binnen het kader van de Flora- en faunawet gewerkt.

Tips voor landschappelijke inpassing ter bevordering leefgebied Kerkuil en Steenuil

- Aanleg van een ca. 3-5 m brede strook groen langs de agrarische perceelsrand met een mix van soorten als o.a. Sleedoorn, Hazelaar, Lijsterbes, Vuilboom, Hulst, Schietwilg, Zwarte els en Zomereik.
- Aanleg van een houtwal met mix van inheemse struiken als Meidoorn, Vuilboom, Lijsterbes, Hulst, Kardinaalsmuts en Hazelaar.
- Het creëren van een brede kruidenrijke zoom en extensief maaibeheer.
- Het inplanten van een meidoornhaag (knip- en scheerheg).
- Het inplanten van een struikenlaag met o.a. Hazelaar, Vuilboom en Hondсроos.
- Aanplanten van knotbomensingel. (Knotwilg)
- Aanplanten van struiken of bomen die noten of vruchten dragen.
- Aanplanten van hoogstamboomgaardje.
- Creëren van overhoekjes en ruigten bijvoorbeeld tussen een dubbele rij rasters.
- Laten ontstaan van struwelen.
- Maken van takkenrillen, houtstapels, composthopen en mesthopen.

Tips voor beperking verlichting

Aanbevolen wordt om de verlichting in het gehele plangebied tot een minimum te beperken. Verlichting zorgt voor verstoring van vleermuizen, maar ook andere soorten zoals uilen. De effecten van de verlichting kunnen op een aantal manieren worden beperkt. Een overzicht van de mogelijke maatregelen. De keuze voor een maatregel zal afhankelijk zijn van de situatie en moet per geval worden bepaald. In veel gevallen zal een combinatie van een aantal maatregelen de beste uitkomst geven. Enkele veel gebruikte methoden om de effecten van lichthinder te beperken zijn:

- niet uitstralende armaturen
- lagere armaturen (dan zijn er wel meer nodig);
- verlichting met een lagere lichtintensiteit;
- plaatsen van afschermende beplanting;
- voorkom verlichting van boomkronen;
- tijdelijke verlichting (slechts een deel van de nacht aan), en alleen op plekken waar het echt nodig is.

Concluderend kan worden gesteld dat:

- De herinrichting van het plangebied geen nadelig effect zal hebben op beschermde natuurgebieden in de omgeving.

- *De aanbevelingen voor vogels in acht genomen dienen te worden.*
- *De werkzaamheden voor de overige soortgroepen in het plangebied geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.*
- *Nader onderzoek noodzakelijk is naar Huismus en Kerkuil, en een avondonderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen.*
- *Altijd rekening moet worden gehouden met de zorgplicht.*

Naar aanleiding van het geadviseerde vervolgonderzoek voor de Huismus, Kerkuil en vleermuisverblijfplaatsen is dit vervolgonderzoek ook uitgevoerd. Ook deze is aan de bijlage toegevoegd. Hieruit is gebleken dat er geen ontheffing in het kader van Flora- en Fauna noodzakelijk is. Wel zijn er aanbevelingen gedaan met betrekking tot de ontwikkeling van de locatie, welke uiteraard in acht genomen zullen worden.

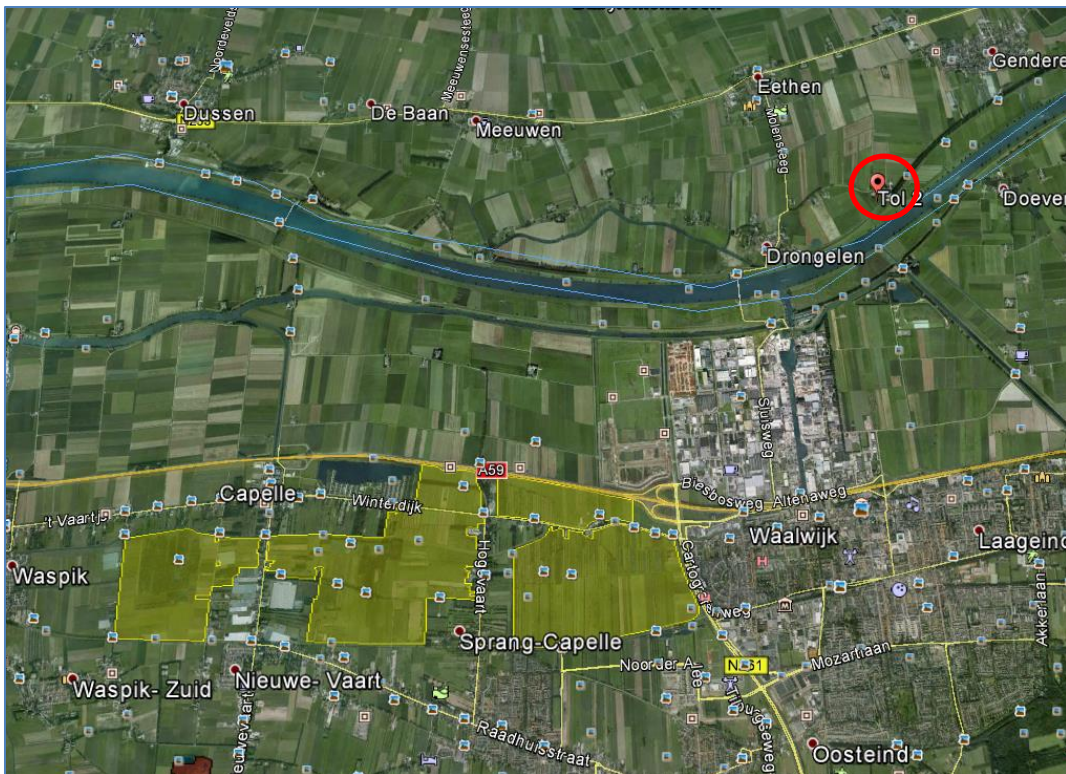
4.2.3 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is een wet van 25 mei 1998, houdende regels ter bescherming van natuur en landschap. De Natuurbeschermingswet 1998 is in werking getreden op 1 oktober 2005. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant o.g.v. de Natuurbeschermingswet 1998 op een Verordening Stikstof vastgesteld, deze verordening is op 29 maart 2013 in werking getreden. Daarnaast is op 9 december 2010 de Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant in werking getreden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied of Beschermde natuurmonument betreft 'Langstraat', welke is gelegen op een afstand van ca. 4 km.

Ter plaatse zullen op hobbymatige wijze wat dieren gehouden worden (kinderboerderij). Als gevolg van de realisatie van de kinderboerderij en de theeschenkerij wordt een zeer beperkte toename van stikstofdepositie verwacht. Deze beperkte toename leidt niet tot vermindering van de kwaliteit of de oppervlakte van kwalificerende habitattypen in deze beschermde natuurgebieden. Verstoring van vogels- en habitatsoorten in deze en andere beschermde natuurgebieden treedt niet op. Significante negatieve effecten op onder de Natuurbeschermingswet 1998 beschermde natuurwaarden als gevolg van het bestemmingsplan kunnen worden uitgesloten.

De Natuurbeschermingswet 1998 staat de uitvoering van het bestemmingsplan derhalve niet in de weg. Voor de bouw van de kinderboerderij is geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk.



Figuur 20: Ligging natura2000 gebied, Langstraat t.o.v. plangebied

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

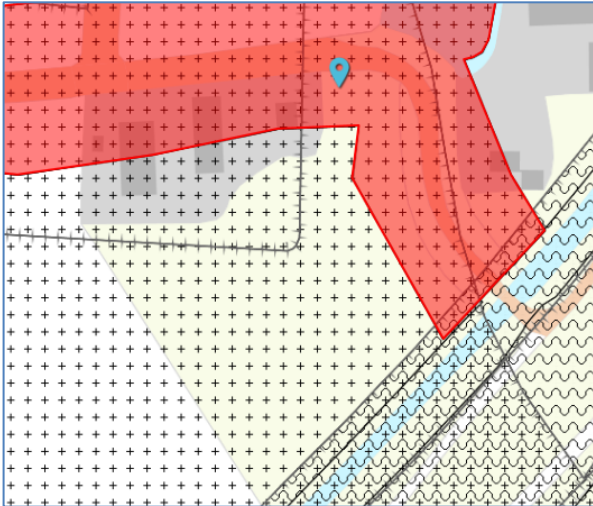
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte 2014 blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Figuur 21: uitsnede themakaart 'cultuurhistorie' Vr 2014

Uit het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' blijkt dat een deel van het plangebied, grenzend aan de Tol, de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' heeft. Zie hiervoor onderstaande uitsnede van het bestemmingsplan.



Figuur 22: uitsnede bestemmingsplan 'waarde – cultuurhistorie'

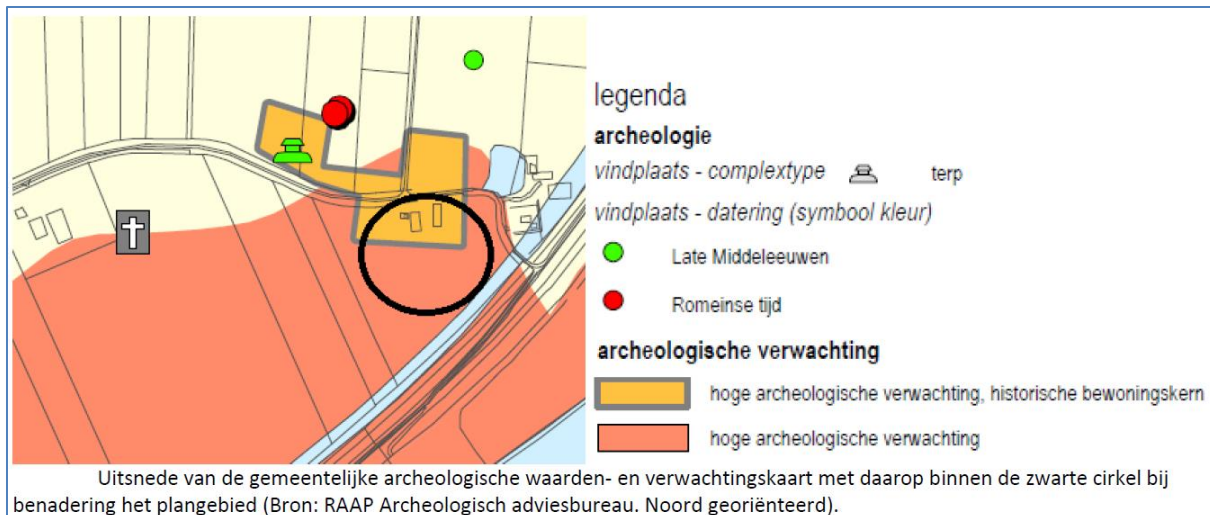
De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer en het onderhoud vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt van waardevolle cultuurhistorische bebouwing en elementen. Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren of gronden op te hogen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Daar waar deze bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is aangewezen zijn behoudens het aanleggen van de parkeerplaatsen geen bodemingrepen voorzien. De parkeervoorzieningen worden uitgevoerd door grasbetonplaten. Hierdoor vindt slechts een kleine ingreep in de bodem plaats. Voor aanleg van deze parkeervoorzieningen zal hiervoor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk worden aangevraagd.

4.3.2 Archeologie

Op verzoek van gemeente Aalburg is bij de Regio West-Brabant, regioarcheologe advies gevraagd over de noodzaak tot het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Op 1 april 2015 heeft zij haar advies opgesteld, welke is toegevoegd aan de bijlage.

Op basis van dit advies, waarin de volgende conclusies voor de locatie, incl. planontwikkeling getrokken zijn, is nader onderzoek uitgevoerd.

Gezien de vele verschillende ontwikkelingen binnen het plangebied en het feit dat hier nog een nieuw bestemmingsplan voor wordt opgesteld, is het advies om in het kader van het bestemmingsplan een archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren voor het gehele bestemmingsplangebied. Het advies is dit onderzoek te laten bestaan uit een bureauonderzoek aangevuld met een karterend booronderzoek conform KNA 3.3. Met dit onderzoek wordt voor het hele bestemmingsplangebied inzichtelijk of en wáár archeologische vindplaats(en) of voor archeologie relevante lagen aanwezig zijn en op welke diepte. Indien archeologische resten of lagen aanwezig zijn, dan wordt voor die delen waar daarvan sprake is, voorzien in een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' in het bestemmingsplan.



Figuur 23: uitsnede uit advies L. Weterings d.d. 1 april 2015

ArcheoPro heeft naar aanleiding van voorgaand nader archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen aanleiding is voor het uitvoeren van nader onderzoek. Daar waar de ontwikkelingen plaatsvinden zijn géén indicatoren gevonden die kunnen leiden tot eventuele archeologische vondsten. Het onderzoek is aan de bijlage toegevoegd.

4.4 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's voor omwonenden van grootschalige veehouderijen is vaak onderwerp van discussies tussen burgers, ondernemers, (vee)artsen en de diverse overheidsinstanties. Omdat er natuurlijk geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij, is het ook zo dat de exploitatie van een nieuw gevoelig object, zoals onderhavig initiatief, de bezoekers gedurende de verblijfsduur niet blootgesteld mogen worden aan een verhoogd gezondheidsrisico. Gezien de aanwezigheid van een nabije veehouderij (melkvee- en varkenshouderij), is op verzoek van de gemeente Aalburg in onderstaande paragraaf een uiteenzetting van de recentste onderzoeken rondom gezondheidsrisico's van veehouderijbedrijven in relatie tot omwonende opgenomen. De omschrijving van het gezondheidsrisico is nodig in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Gezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Bij blootstelling wordt er gekeken hoeveel ziekteverwerker een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

Een kanttekening bij (de perceptie van) risicogevolgen voor de volksgezondheid moet geplaatst worden bij het gedrag van de burger. Hoe onbekender het onderwerp, des te emotioneler wordt er vaak gereageerd. Veel burgers kennen de strenge eisen uit de veehouderijsector niet en zijn daarom bang van de eventuele gevolgen. De risicoperceptie van de burger speelt daarom in belangrijke mate mee in het imago van de veehouderijsector met betrekking tot volksgezondheid. Wanneer invloed uitgeoefend kan worden op een risico wordt dit minder dreigend ervaren dan factoren waar geen invloed op kan worden uitgeoefend.

Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moeten de beoogde plannen van de betrokken veehouderij getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Onderzoek

Gezien de maatschappelijke discussie rondom infectieziekten die van dier op mens worden overgedragen (zoönose) is het waardevol om in aanvulling op bovenstaande (algemene) uitgangspunten stil te staan bij recent wetenschappelijke uitkomsten. Het RIVM is druk doende om de gezondheidsrisico's van een veehouderij voor omwonenden in kaart te brengen.

- Het eerste rapport 'Mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden: onderzoek naar potentiële blootstelling en gezondheidsproblemen' dateert van 7 juni 2011 en is opgesteld door IRAS Universiteit Utrecht, NIVEL en RIVM. Hieruit volgt dat omwonenden van intensieve veehouderijen potentieel blootgesteld worden aan fijnstof, aan een aantal specifieke micro-organismen (MRSA- en ESBL-bacteriën) en aan endotoxinen. Op kortere afstand van de bedrijven, vooral als er meerdere bedrijven geclusterd zijn, kan deze blootstelling effecten geven op de gezondheid, met name op de luchtwegen. Uit de resultaten van dit onderzoek kan echter niet simpelweg geconcludeerd worden om welke afstand tot bedrijven het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden. Bovendien bleek er geen herleidbare relatie te zijn tussen het aantal veehouderijbedrijven en de dierdichtheid in een gebied en de gezondheid van omwonenden. Uit het onderzoek zijn dus geen concrete conclusies te filteren. Wel zijn er een aantal belangrijke aanbevelingen gedaan omtrent het noodzakelijke vervolgonderzoek.
- Daarnaast is op 30 november 2012 het rapport 'Gezondheidsrisico's rondom veehouderijen' van de Gezondheidsraad openbaar gemaakt. In dit rapport is o.a. onderzocht welke gezondheidseffecten zich bij omwonenden kunnen voordoen en in hoeverre die zijn te relateren aan blootstellingsgegevens. Uit dit onderzoek volgde dat de beschikbare wetenschappelijke informatie hierover schaars en heterogeen is en beperkte zeggingskracht heeft. De gegevensbasis is nog te smal voor conclusies over oorzakelijke kwantitatieve verbanden tussen het optreden van gezondheidsproblemen en blootstelling aan specifieke componenten in het fijn stof. Het enige gezondheidsrisico waarvoor tot nu toe wel stevig wetenschappelijk bewijs bestaat zijn uitbraken van Q-koorts.

Daarnaast volgt uit dit onderzoek dat bij de huidige stand van kennis het naar het oordeel van de commissie niet mogelijk is één kwantitatief beoordelingskader te ontwikkelen, waarin beleidsmatig wordt vastgelegd welke risiconiveaus voor omwonenden maximaal toelaatbaar zijn. Bovendien is het niet bekend tot welke afstand mensen in de omgeving (omwonenden, bezoekers) onder reguliere omstandigheden verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Bij uitbraken van zoönose (infectieziekten die van dieren op mensen kunnen worden overgedragen) weten we meer: in het geval van Q-koorts kan het om afstanden tot wel vijf kilometer gaan. Verder worden in de praktijk minimumafstanden gehanteerd op basis van geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij. Een onmiskenbare realiteit is echter de ongerustheid van veel omwonenden. Om daaraan tegemoet te komen kan het inderdaad nuttig en nodig zijn emissiegerelateerde minimumafstanden te hanteren die niet alleen op geurbelasting gebaseerd zijn. Bij de door de commissie bepleite toepassing van het beoordelingskader zouden die dan via lokaal maatwerk moeten worden vastgesteld. Zeker zo belangrijk echter zijn maatregelen om de emissie van deeltjes uit stallen terug te dringen. Technieken zoals luchtwassers kunnen hieraan bijdragen, maar naar het oordeel van de commissie is blijvende aandacht nodig voor nieuwe vormen van bedrijfsvoering en bedrijfshygiëne en voor verduurzaming van de veehouderijsector als geheel.

Gezien deze samenvatting en de overige bepalingen welke zijn opgenomen in het rapport wordt er geen nieuwe informatie bekend gemaakt. Er zijn aanwijzingen dat omwonenden van veehouderijbedrijven blootgesteld kunnen worden aan micro-organismen en aan stoffen afkomstig van micro-organismen (met name endotoxinen) en dat zich daarbij effecten op de luchtwegen kunnen voordoen. Er zijn echter nog steeds te weinig gegevens om dit met zekerheid vast te stellen en hierbij dus ook maatregelen voor te nemen. De gemaakte conclusies kunnen derhalve nog geen betekenis krijgen bij concrete planvorming. Wel is vast komen te staan dat middels gebruik te maken van luchtwassystemen bij intensieve veehouderijen en voldoende maatregelen te nemen in de bedrijfsvoering er een grote vermindering van mogelijke effecten kan worden bewerkstelligd.

- Verder is begin 2013 het proefschrift 'Coxiella burnetii in pregnant goats' door de Universiteit van Wageningen gepubliceerd. Uit dit onderzoek blijkt dat melkgeiten en –schapen de enige bron waren van de Nederlandse Q-koortsuitbraak in 2008. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat mensen besmet zijn geraakt vanuit andere diersoorten, zoals runderen en varkens. Dit is inzichtelijk gemaakt door de types Q-koortsbacteriën te karakteriseren van bijvoorbeeld mensen, geiten, schapen, rundvee, varkens e.d. en deze te vergelijken met het uitbraaktype.
- Vanaf 2014 is het RIVM gestart met het vervolgonderzoek naar de gezondheidseffecten van de intensieve veehouderij. Dit betreft het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' en op 12 maart 2015 verschenen de eerste resultaten van dit onderzoek. Uit dit onderzoek volgt dat het waarschijnlijk is dat er gezondheidseffecten kunnen optreden vanwege veehouderijen. Uit de tussentijdse resultaten volgt dat rond veehouderijen minder mensen met astma en COPD wonen. COPD-patiënten die echter in de buurt van veehouderijen wonen, hebben vaker problemen met luchtwegen dan patiënten die elders wonen. De oorzaken daarvan blijken echter niet uit het onderzoek. Minister Schippers heeft middels een Kamerbrief d.d. 15 april 2015 laten weten dat het onderzoek geen basis vormt voor het treffen van maatregelen. In het uitgevoerde onderzoek is immers niet gekeken naar de omvang van stallen, waardoor elke aanwijzing ontbreekt dat die stallen hiervan de oorzaak zijn. Het onderzoek zal pas in 2016 worden afgerond.
- Op 30 maart 2015 is door NIVEL en de IRAS een rapport ('Odour annoyance in the neighbourhood of livestock farming – perceived health and health care seeking behaviour') gepubliceerd over de relatie tussen geurhinder en gezondheidseffecten. Dit betreft het meest recente onderzoek wat betreft veehouderij en volksgezondheid. Dit onderzoek is uitgevoerd door circa 750 mensen een vragenlijst in te laten vullen. Daarnaast zijn elektronische dossiers van de huisartsenpraktijken uit de buurt gescreend. Verder zijn de hoeveelheden vee in de omgeving vastgesteld. Uit dit onderzoek volgt dat bewoners in de directe nabijheid van megastallen en boerderijen met veel kippen, varkens en koeien, vaker gezondheidsklachten (zoals verkoudheid, duizeligheid, maagpijn, buikpijn, obstipatie, slapeloosheid, angst en depressie) ervaren. Mensen die in de buurt van megastallen wonen, beoordelen hun eigen gezondheid een stuk slechter dan mensen die geen stankoverlast hebben. Opvallend is echter dat er maar zelden met deze klachten naar de huisarts wordt gegaan.
- Het volledige rapport met betrekking tot het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is op 7 juli 2016 bekend gemaakt. In dit rapport worden zowel positieve als negatieve relaties aangetoond tussen volksgezondheid en veehouderijen. De gezondheidseffecten zijn met name afhankelijk van het aantal veehouderijen die in de directe omgeving van de locatie zijn gelegen en het soort dieren. In het onderzoek is aangetoond dat er sprake is van een verminderende longfunctie bij mensen die veel veehouderijen in hun directe omgeving hebben. In het onderzoek wordt hierbij aangegeven dat het moet gaan over meer dan 15 veehouderijen binnen 1 km van het bedrijf. Hetzelfde geldt voor COPD-patiënten, wanneer deze binnen een kilometer van meerdere veehouderijen wonen is de kans op ernstige klachten groter.

Bij pluimveehouderijen is een relatie aangetoond tussen het wonen in de buurt van een pluimveehouderij en longontsteking, wanneer iemand binnen 1 km van een pluimveehouderij woonachtig is, is er sprake van een verhoging van het risico op longontstekingen.

Tot slot is in het onderzoek ook aandacht besteed aan endotoxinen. Reeds eerder is door de Gezondheidsraad een grenswaarde geadviseerd met betrekking tot endotoxinen ter plaatse van woonomgevingen. Deze grenswaarde bedraagt 30 EU (endotoxinenunits)/m³. Omdat er nog geen rekenprogramma beschikbaar is voor de berekening van de verspreiding van endotoxinen is door het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht (BPO) de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'

opgesteld. Aan de hand hiervan kan gesteld worden of sprake is van een overschrijding van de advieswaarde van de Gezondheidsraad.

- Begin maart 2017 is een onderzoek gepubliceerd met betrekking tot de kans op longontstekingen in de nabijheid van pluimveehouderijen. Omdat in onderhavige situatie geen pluimveehouderijen in de nabijheid zijn gelegen wordt niet verder ingegaan op dit onderzoek.

Impact

Milieuaspecten kunnen op twee manieren invloed hebben op de volksgezondheid, te weten direct of indirect. Een direct effect wil zeggen dat er een directe verhouding is tussen de blootstelling aan een bepaalde milieufactor en een lichamelijk gezondheidseffect. Dit zou bijvoorbeeld het geval zijn als er aangetoond wordt dat bepaalde emissies gezondheidseffecten veroorzaken of door middel van zoönosen. Echter, is er vooralsnog uit onderzoeken niet gebleken dat de emissies van een veehouderij direct gerelateerd kunnen worden aan gezondheidsaspecten. Hieruit kan vooralsnog afdoende worden geconcludeerd dat de grenswaarden voor emissies die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. Wat betreft zoönose is er enkel stevig wetenschappelijk bewijs omtrent Q-koorts. Echter, is bovendien uit onderzoek gebleken dat deze zoönose niet veroorzaakt wordt door melkrundvee.

Van een indirect effect is sprake als er niet een directe relatie is tussen de blootstelling en het gezondheidseffect, maar dat er door de blootstelling wel sprake kan zijn van wijziging in gedrag of perceptie. Zo is de verwachting dat bijvoorbeeld geurhinder via mechanismen als 'stress' tot een lichamelijk gezondheidseffect kan leiden. Stress en mogelijke gezondheidseffecten kunnen echter ook diverse andere factoren, zoals levensstijl e.d., worden veroorzaakt. Het verlagen van emissies en 'hinder' ten behoeve van het voorkomen van stress zal naar verwachting dus een positief effect hebben op de volksgezondheid.

Conclusie

Er is geen directe relatie aangetoond tussen de effecten van emissies of mogelijke zoönose door melkrundvee- en varkenshouderijen. De uiteindelijke effecten op de volksgezondheid worden naar verwachting dus verminderd bij een vermindering van emissies en door een vergroting van de afstand tussen de stallen en omliggende woningen.

Ter plaatse aan de Tol is geen sprake van een veelvoud van bedrijven. In de directe nabijheid is 1 bedrijf gevestigd, aan de Tol 3-5. Dit betreft een melkveebedrijf met een intensieve veehouderij als neventak. De intensieve veehouderij is een neventak en gemaximaliseerd op 1.000 m². Daarbij heeft het bedrijf aangegeven dat de varkenstak in het kader van de landelijke stoppersregeling uiterlijk in 2020 beëindigd zal worden. Verder voldoet het bedrijf op dit moment aan de diverse normen voor emissies en afstanden (ammoniak, geur en fijnstof). Ondanks dat een directe relatie tussen emissies en de volksgezondheid niet is aangetoond, en bovengenoemde publicaties gaan over volledig intensieve bedrijven, zal bij de beoogde bedrijfsopzet de volksgezondheid zeker worden gegarandeerd. Deze situatie voldoet namelijk aan de gestelde normen en respecteert de bestaande geurcontouren. Zie hiervoor de volgende paragrafen.

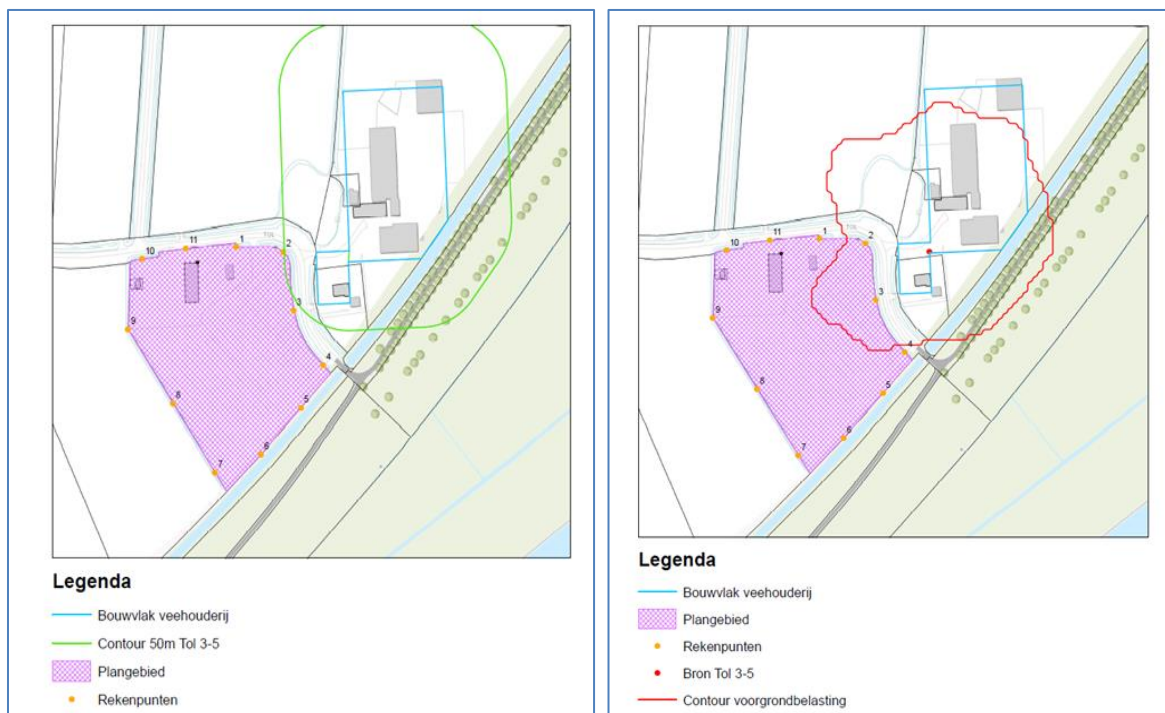
Met behulp van het toetsingskader van het BPO is bepaald of er mogelijk sprake is van een overschrijding van de grenswaarde voor endotoxinen zoals deze door de Gezondheidsraad is geadviseerd. In dit toetsingskader is enkel onderzocht wat de minimale afstand dient te zijn tussen een pluimvee- of varkenshouderij en een gevoelig object. Op basis van aantal kg fijnstof per jaar afkomstig van de veehouderij wordt een minimale afstand berekend tussen de objecten. In de directe omgeving van het plangebied is een veehouderij gelegen aan de Tol 3. Op deze locatie worden zowel koeien, schapen als varkens gehouden. De totale emissie aan fijnstof vanuit het bedrijf bedraagt 66 kg/jr (conform web-bvb). Wanneer deze emissie wordt ingevoerd dient de minimale afstand tot de dichtstbij gelegen woning 20 meter te bedragen. De uitstoot van fijnstof van varkens, schapen en rundvee zijn hierbij bij elkaar opgeteld, dit is een worstcase-berekening daar er voor rundvee en schapen geen afstanden berekend kunnen worden.

Binnen een afstand van 20 meter van de veehouderij zijn geen gevoelige objecten gelegen. Gelet op het aspect gezondheid zijn er met de huidige inzichten geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

4.5 Geur

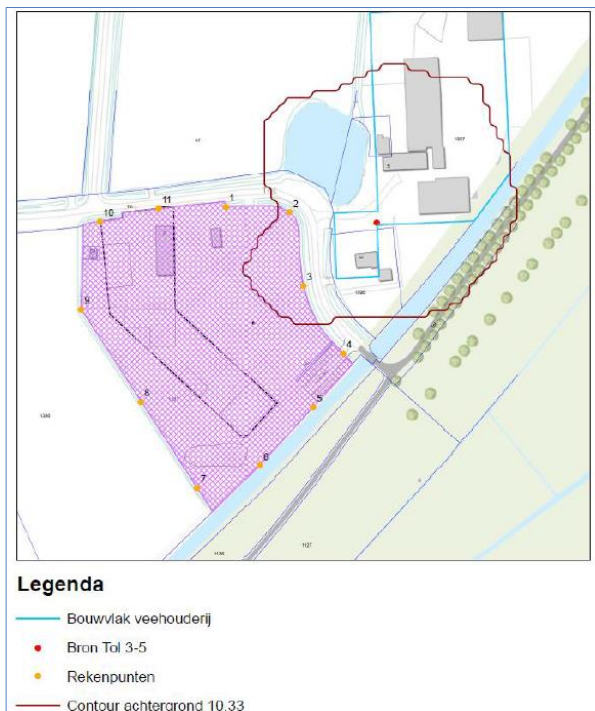
De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen. Tevens dient getoetst te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor nieuwe geur gevoelige objecten (wat onderhavig initiatief is)

Aangezien deze bestemming wijzigt van een agrarische bestemming naar een bestemming 'recreatie' is het belangrijk dat deze gebouwen niet in een overbelast gebied verkeerd. In de bijlage is een geuronderzoek opgenomen. Hierin is te lezen dat de een deel van het plaggebied binnen de geurcontour van het nabij gelegen bedrijf gelegen is. Zie hiervoor onderstaande figuren.



Figuur 24: overzicht tekening contour 50 meter en geurcontour O_{Ue}/m³ Tol 3-5

Binnen de geurcontour worden echter geen geurgevoelige objecten en verblijfruimten gerealiseerd. Naast toetsing aan vaste afstanden en geurnormen zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij of activiteitenbesluit zijn in de provincie Noord-Brabant ook geurnormen opgenomen voor de achtergrondbelasting. Bij een uitbreiding van een veehouderij mag het percentage geurgehinderden als gevolg van de achtergrondbelasting in het buitengebied niet meer bedragen dan 20%. Buiten concentratiegebied komt 20% overeen met een achtergrondbelasting van maximaal 10,33 O_{Ue}/m³. Ook dit is berekend en in figuur hieronder weergegeven.



Figuur 25: overzicht tekening geurcontour achtergrondbelasting 20%

Ook binnen deze geurcontour worden geen geurgevoelige objecten en verblijfruimten gerealiseerd. Daarmee kunnen we concluderen dat de veehouderij aan de Tol 3-5 niet wordt beperkt in zijn ontwikkelingsmogelijkheden.

Ook moet worden aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De conclusie hierover uit het rapport luidt als volgt:

"De veehouderij aan de Tol 3-5 heeft het meeste invloed op het plangebied. Nieuwe geurgevoelige objecten dienen buiten de berekende contour van deze veehouderij te worden opgericht. Omdat andere veehouderijen op een grotere afstand zijn gelegen en dus minder invloed hebben op het plangebied kan ook worden geconcludeerd dat buiten de geurcontour van de veehouderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Door in het op te stellen bestemmingsplan de geurcontour zoals opgenomen in bijlage, op te nemen en hierbij regels te stellen dat binnen deze contour geen geurgevoelige objecten en verblijfsruimten mogen worden opgericht is zeker gesteld dat enerzijds de veehouderij niet wordt geschaad in zijn ontwikkelingsmogelijkheden en anderzijds dat er ter plaatse van op te richten geurgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."

Daar komt nog bij dat dat de intensieve veehouderij tak van het bedrijf aan de Tol 3-5 een neventak betreft, gemaximaliseerd is op 1.000 m² en heeft aangegeven dat de varkenstak in het kader van de landelijke stoppersregeling uiterlijk in 2020 beëindigd zal worden.

Ook gaat het in dit geval om een tijdelijk verblijf (dagrecreatie) in de nieuwe verblijfruimten die buiten de geurcontouren worden gesitueerd, waarbij de bezoekers bewust kiezen om op deze locatie te verblijven.

De gemeente heeft aangegeven om de geurgevoelige objecten en verblijfruimten niet alleen buiten de berekende contour van de veehouderij op te richten, maar ook om geen verblijfsfuncties toe te staan op een kortere afstand tot Tol 3-5 dan de huidige bedrijfswoning van Tol 2.

Zoals op de situatietekening is te zien worden er geen geurgevoelige objecten en verblijfruimten binnen de geurcontour van Tol 3-5 en ook worden de nieuwe geurgevoelige objecten en

verblijfruimten (in dit geval het horecagebouw) op grotere afstand van Tol 3-5 gesitueerd dan de bestaande bedrijfswoning van Tol 2.

In de regels en verbeelding behorend bij onderhavig plan blijkt dat het bouwvlak buiten de geurcontour is gesitueerd en dat het bouwvlak niet is gesitueerd op een kortere afstand tot Tol 3-5 dan de huidige bedrijfswoning van Tol 2. Hiermee staat in voldoende mate vast dat de exploitatie van de recreatiebedrijf niet leidt tot een extra beperking voor de nabijgelegen veehouderij en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen.

Wet op de ruimtelijke ordening

Bij wijziging van een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voor het aspect geluid zijn in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" richtafstanden opgenomen voor bedrijvigheid ten opzichte van geluidgevoelige bestemmingen. De richtafstanden zijn afhankelijk van de milieucategorie van de bedrijven en de gebiedstypering. Als de richtafstanden worden gerespecteerd is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het is mogelijk om een ontwikkeling binnen de richtafstanden planologisch mogelijk te maken, mits aangetoond wordt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Vanuit akoestisch oogpunt wordt ervan uitgegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als aan bepaalde geluidrichtlijnen wordt voldaan.

Gebiedstypering

De VNG-brochure onderscheidt twee gebiedstyperingen:

- 1) Rustige woonwijk en rustig buitengebied;
- 2) Gemengd gebied

Een "rustige woonwijk en rustig buitengebied" is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een "gemengd gebied" is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkel, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en ander activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Rondom het plangebied is een agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen gelegen. Op grotere afstand (ruim 400 meter) is een ander agrarisch bedrijf gelegen. Onderhavig plangebied is gelegen in een "rustig buitengebied" op basis van de VNG-brochure.

Richtafstand

In de VNG-brochure zijn geen richtafstanden opgenomen voor natuurspeeltuinen.

In dit kader dient aansluiting te worden gezocht bij vergelijkbare bedrijven/ instellingen.

In onderhavig plan wordt aangesloten bij de richtafstanden voor kinderboerderijen, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs. Voor kinderboerderijen, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs zijn richtafstanden gegeven van 30 meter. Deze soorten bedrijven dan wel instellingen worden in de VNG-brochure aangemerkt als categorie 2. Daarnaast is er een uitspraak bekend waarin is aangegeven welke richtafstand moet worden aangehouden bij een natuurspeeltuin. Zie hiervoor uitspraak Raad van State 201506875/1/R2, datum: 13 april 2016. Hierin heeft de rechter besloten dat een richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden.

Onderhavig plangebied is gelegen op de afstand van 41,1 meter ten opzichte van de woning op Tol 3 en op de afstand van 73,7 meter ten opzichte van de woning op Tol 5 (zie afbeelding hierna). Er wordt derhalve voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Daarnaast wordt er een brede groensingel (gemengd bosplantsoen aangelegd tussen het perceel en de naastgelegen woningen (Tol 3-5).

Uit voorstaande blijkt dat voldaan kan en dient te worden aan de afstands- en geluidsnormen van 30 meter. Nu blijkt dat op de dichtstbijzijnde woning Tol 3 wordt voldaan (41,1 meter afstand) kan gelet op de ligging van de woning Tol 5 met zekerheid gesteld worden dat er op deze woning eveneens wordt voldaan.



Figuur 26: plangebied afstanden tot naastgelegen geluidsgevoelige objecten

Omgevingsgeluid

Boerderij 'De Speeltol' heeft als doelstelling kinderen op een spelende manier kennis te laten maken met de natuur. De boerderij dient een huiskamer voor iedereen te zijn, waar ruimte geboden wordt om te kunnen leren, ontspannen en ontmoeten. Er is bewust gekozen voor een kleinschalige opzet, met op de meest drukke dagen, waarschijnlijk tijdens de zomervakantie, op een zonnige dag, maximaal 100 bezoekers per dag (kinderen met begeleiders). Op veel dagen zal het aantal echter aanzienlijk lager liggen. Zeker in het winterseizoen. Omdat het een kleinschalige initiatief betreft, waarbij de voorzieningen over een groot perceel van ruim 1 ha zijn verspreid, is het omgevingsgeluid minimaal. Daarnaast wordt er een brede groensingel (gemengd bosplantsoen aangelegd tussen het perceel en de naastgelegen woningen (Tol 3-5). Voor het overige zijn in de nabije omgeving geen woningen (geluidgevoelige objecten) gelegen. Tot slot kan opgemerkt worden dat de meest nabij gelegen woningen onderdeel uitmaken van een agrarisch bedrijf (zijn agrarische bedrijfswoningen).

Op het agrarisch bedrijf zijn eveneens geluidbronnen aanwezig, zoals bijvoorbeeld het geluid afkomstig van ventilatoren, zware motorvoertuigen, koelmotoren enz. Het geluid van deze bronnen levert ten aanzien van de bedrijfswoningen een zeker achtergrondniveau op voor geluid (omgevingsgeluid), waardoor het geluid afkomstig van de natuurspeeltuin ter plaatse dan ook in mindere mate hoorbaar zal zijn.

Conclusie:

Er wordt voldaan aan de richtafstand (30 meter) zoals opgenomen in de VNG-brochure, waardoor er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Omgevingsgeluid door bijvoorbeeld spelende kinderen is minimaal omdat sprake is van een kleinschalig initiatief, verdeeld over een groot perceel. Daarnaast wordt een brede groensingel aangelegd ter plaatse van de meest nabijgelegen gevoelige objecten en is er bij deze objecten ook al sprake van aanzienlijk achtergrondniveau door het agrarische bedrijf waar zij onderdeel van uit maken.

Vervoerbewegingen en verkeer

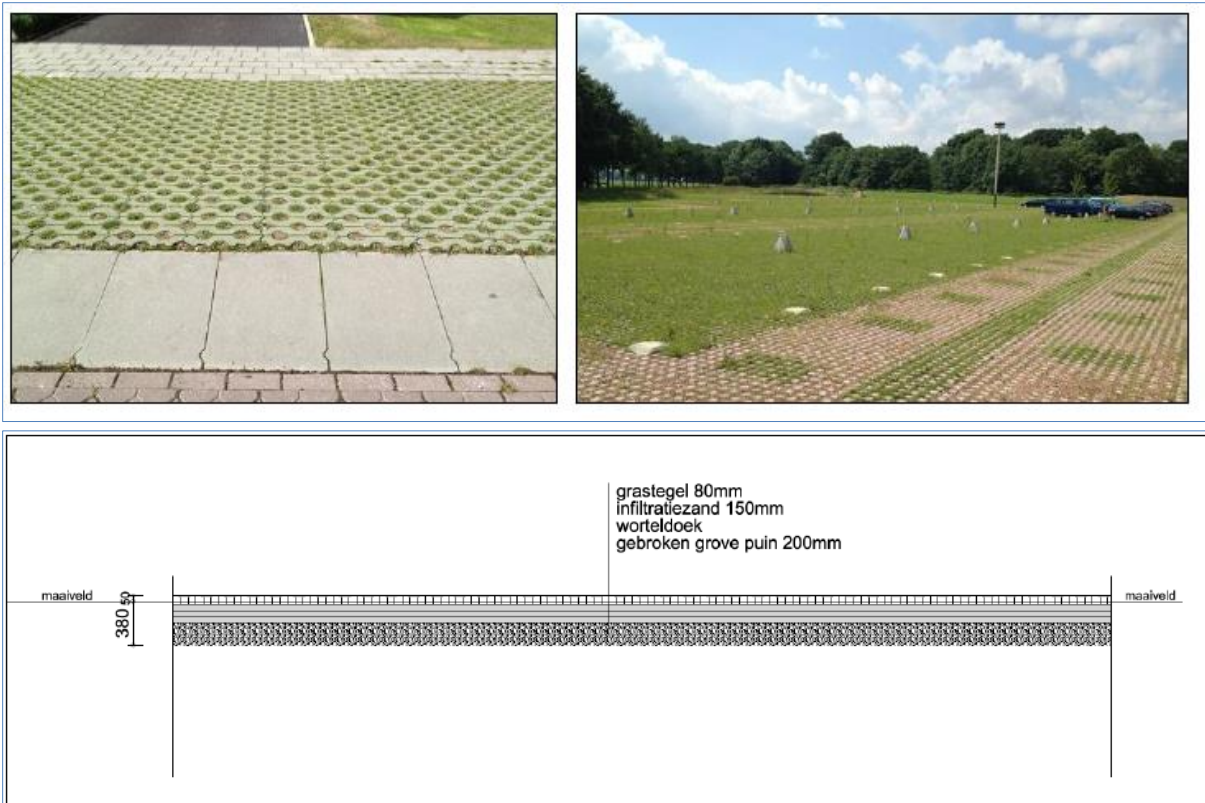
In de huidige situatie is er sprake van een voormalig agrarisch bedrijf, waarbij het aantal vervoersbewegingen minimaal is. Kijkend naar de nieuwe bestemming zal ten opzichte van het huidige niveau een toename aan vervoersbewegingen plaats gaan vinden. Het beoogde gebruik is echter extensief van karakter, waardoor ook de vervoersbewegingen beperkt zullen zijn. Uitgaande van maximaal 100 bezoekers per dag, welke gemiddeld door een 25-tal auto's en sporadisch door autobussen zal worden vervoerd, zijn er maximaal 25 aan- en afvoerbewegingen per dag. Deze zullen alleen in de dag-periode plaatsvinden en komen ter plaatse van het zuidoostelijk gelegen parkeerterrein het terrein op. Gezien de huidige capaciteit van de Tol en omliggende wegen en het huidige minimale gebruik ervan, zullen de toekomstige verkeersbewegingen afkomstig van het recreatiebedrijf niet in betekende mate zijn. De huidige infrastructuur heeft hiervoor voldoende capaciteit.

Parkeergelegenheid

Voor de exploitatie van onderhavig initiatief zijn bij de kengetallen zoals opgenomen 'Parkeernormen CROW/ASVV' geen direct passende normen opgenomen. In overleg met gemeente Aalburg is afgesproken dat, kijkend naar onderhavig initiatief, het beste aangesloten kan worden met de normen voor een dierenpark en kinderboerderij. Deze betreffen respectievelijk 12 parkeerplaatsen per hectare of minimaal 23 parkeerplaatsen. Dit resulteert in 22-24 parkeerplaatsen. Indien wordt uitgegaan van een combinatie van de functies 'attractiepark' (voor het blote voetenpad, natuurlijke speeltuin, skelterbaan, paddenpoel en insectentuin) en 'dierenpark' (voor de kinderboerderij voor het houden van groot en klein vee en kleine huisdieren en de educatieve uitleg hierbij). De oppervlakte van de speelboerderij is ongeveer 1 ha. Maximale norm voor attractiepark is 12 parkeerplaatsen per hectare en maximale norm voor dierenpark is 12 parkeerplaatsen per hectare. Totaal komt dit ook neer op 24 parkeerplaatsen. Dit aantal is opgenomen in het bestemmingsplan.

De staat van de Tol is goed, echter de weg is op een aantal stukken maar 3 meter breed. De enige bereikbaarheidsproblemen die zouden kunnen ontstaan is door geparkeerde auto's in de berm. Op eigen terrein worden de vereiste parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast wordt een speelveld aangelegd dat bij topdrukke gebruikt kan worden als 'overloopgebied' voor wat betreft parkeren.

In totaal worden er binnen het plangebied 24 parkeerplaatsen aangelegd, voorzien van half verharding. Het hemelwater dat valt op de parkeervoorzieningen vloeit af middels afschot op de omliggende gronden, waarna het kan infiltreren in de bodem. Om deze infiltratie nog verder te bevorderen zullen de parkeervoorzieningen uitgevoerd worden door grasbetonplaten, waardoor het hemelwater voor het grootste gedeelte direct in de bodem kan infiltreren. Hiermee is een hydrologisch neutrale afvoer van het hemelwater veilig gesteld.

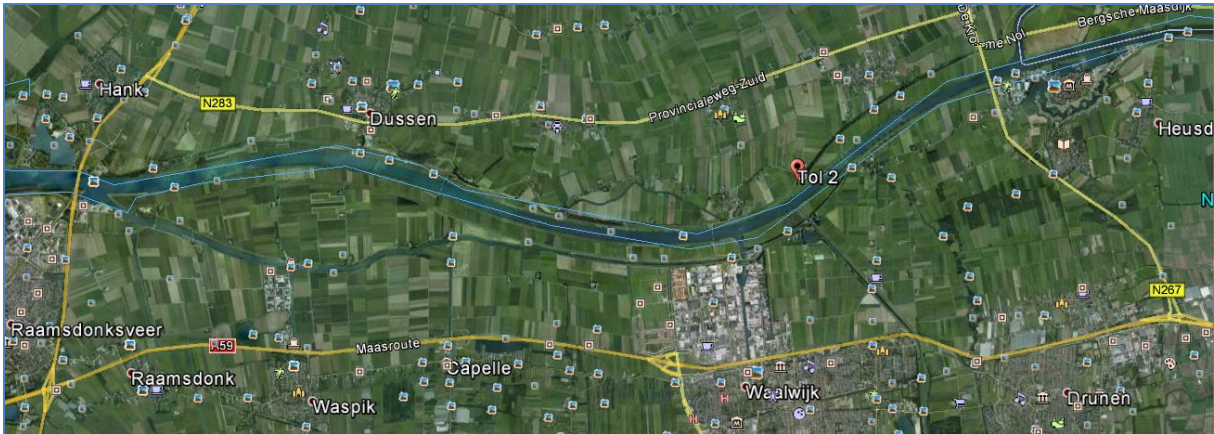


Figuur 27: principedetail uitvoering parkeervoorzieningen

Zoals in paragraaf 4.1 nader toegelicht is ook over de parkeerplaatsen overleg gevoerd met Waterschap Rivierenland, de heer Van Dieren. Langs de watergang moet een 5 meter obstakelvrije zone worden aangehouden om de watergang met rijdend materieel te kunnen onderhouden. Derhalve is een vrije zone van 5 meter aangehouden.

Ontsluiting en verkeersafwikkeling

De Tol is een rustige plattelandsweg, welke doorgaans enkel door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. De locatie Tol 2-4 is op ca. 1 km gelegen van de doorgaande weg tussen Drongelen en Eethen, de Molensteeg. De Molensteeg is een bredere weg met twee afgebakende rijstroken. De Molensteeg sluit aan op de provinciale N283, welke aan oostelijke zijde aangesloten is op de Rijksweg A27 en aan de westelijke zijde aan de provinciale weg N267, richting de A59. Kijkend naar dit wegennetwerk, moet geconcludeerd worden dat er sprake is van een goede ontsluiting naar de omgeving toe. Er zijn verschillende uitvalswegen die binnen 20 minuten leiden tot een ontsluiting op een Rijksweg. Dat geeft aan dat er een vlotte afwikkeling van het bezoekersverkeer zal plaatsvinden. De Tol is verder een rustige weg, waar de toename van het verkeer geen hinder zal ondervinden. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief, zie begin van deze paragraaf, is de weg voldoende groot om deze toename aan te kunnen en zal het niet leiden tot onnodige opstoppen ter plaatse.



Figuur 28: overzicht nabij gelegen wegen (provinciaal- en rijkswegen)

Inrit

Om de parkeerplaats toegankelijk te maken zal een nieuwe inrit moeten worden aangelegd. Hiervoor zal bij de gemeente een inritvergunning worden aangevraagd. Het een en ander is al besproken binnen de gemeente en de situering van de uitrit is akkoord bevonden. Ook is dit besproken met Waterschap Rivierenland, de heer Van Dieren. Zie hiervoor paragraaf 4.1. Op de beoogde locatie van de inrit is al een duiker aanwezig. Deze zal moeten worden verbreed voor een inrit. Uit overleg met de heer Van Dieren van Waterschap Rivierenland blijkt dat dit mogelijk is tot een maximum lengte van 12 meter. Hiervoor moet een melding worden ingediend bij het Waterschap. Deze melding is inmiddels ingediend.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

In het buitengebied is de emissie van de agrarische sector belangrijk. Hierbij worden de emissies van fijnstof en NO_2 bedoeld. De emissie van NO_2 is op agrarische bedrijven niet in grote mate. Gezien de beperkte emissie en lage achtergrondconcentratie van de meest bepalende veehouderij op het plangebied (Tol 3-5), zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Fijnstof komt voornamelijk door emissie van huid-, mest-, voer- en strooiseldeeltjes uit de stallen. Dit gebeurt continu (24 uur per dag). De belangrijkste bron bij een veehouderij zijn de stallen. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van overige activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissie uit de stallen. Voor het bepalen van de concentraties van fijnstof in de omgeving van veehouderijen is het belangrijk om te weten hoeveel fijnstof er op een agrarisch bedrijf geproduceerd wordt. Het is belangrijk om te weten hoeveel fijnstof de meest bepalende veehouderij uitstoot.

Met behulp van het rekenprogramma ISL3a, zie bijlage, is een berekening gemaakt van de belasting van het meest bepalende veehouderij op de projectlocatie. Door middel van het invullen van de invoergegevens (brongegevens en gegevens beschermde objecten) wordt berekend wat de jaargemiddelde fijnstofconcentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) en het aantal overschrijdingsdagen ter plaatse van de rekenpunten is.

Uit de uitgevoerde berekening volgt dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof maximaal $22,82 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. De beoogde bedrijfsopzet voldoet dus ruimschoots aan de grenswaarde voor de

jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ conform Wet Luchtkwaliteit). Tevens volgt dat het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 11,5 dagen bedraagt, wat eveneens ruimschoots voldoet aan de norm (35 dagen conform Wet Luchtkwaliteit).

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling. Gesteld kan worden dat er op het gebied van luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.8 Landschappelijke inpassing

Naast de provinciale verplichting (conform artikel 3.1 en 3.2 Vr) om een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, is het voor de initiatiefnemer van belang om een goede landschappelijke inpassing te realiseren voor het aanzicht van het recreatiebedrijf. Om deze reden is in samenhang met het beoogd initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, welke de waarden, kenmerken en kwaliteiten van het landschap bevorderen.

Uit het landschappelijk inpassingsplan en de bijbehorende berekening kwaliteitsverbetering van het landschap blijkt dat het initiatief gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing, welke tevens bijdraagt aan de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Beide stukken zijn aan de bijlage toegevoegd.

4.9 Bodemkwaliteit

De Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit stellen regels ter bescherming van de bodem, waaronder tevens grondwater behoort. Daarnaast bevat deze wet regels omtrent de sanering van verontreinigde bodems en grondwater. Ook lozingen in of op de bodem kunnen middels deze wet worden gereguleerd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn er een tweetal sporen die gevolgd moeten worden. Enerzijds mag er naar aanleiding van de beoogde ontwikkeling geen bodemverontreiniging plaatsvinden, anderzijds dient de bodem geschikt te zijn voor de beoogde functie.

Binnen de bedrijfsvoering vinden weinig bodembedreigende activiteiten plaats. Enkel het onderhoud aan de werktuigen en de beperkte opslag van mest en voer ten behoeve van het houden van dieren kan als bodembedreigende activiteit worden aangemerkt. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

Naast bescherming van de bodem bij eventuele activiteiten dient de bodem tevens geschikt te zijn voor het verblijven van mensen. Met betrekking tot de ruimte rondom de woning en het bestaande bedrijfsgebouw kan gesteld worden dat er géén relevante veranderingen plaats vinden, daar het gebruik van de woning en bijgebouwen onveranderd blijft. Bovendien is er ter plaatse altijd sprake geweest van een zorgvuldig gebruik van de bodem, waarbij toepassing is gegeven aan voorzieningen welke de verontreiniging van de bodem tegengaan (zoals hiervoor beschreven). Hierdoor is bodemverontreiniging ter plaatse van het privégedeelte uitgesloten. Met betrekking tot het te realiseren recreatieterrein kan tevens gesteld worden dat bodemverontreiniging ter plaatse uitgesloten is. Ter plaatse van deze gronden hebben géén bodembedreigende activiteiten plaats gevonden, de gronden zijn namelijk altijd in gebruik geweest ten behoeve van de teelt van gewassen en gras. Uit de historische kaarten en de in het verleden verleende milieuvergunningen zijn géén aanwijzingen gevonden die duiden op bodemverontreiniging. Wel is er onderzoek verricht naar explosieven, dit komt in de volgende paragraaf ter sprake.

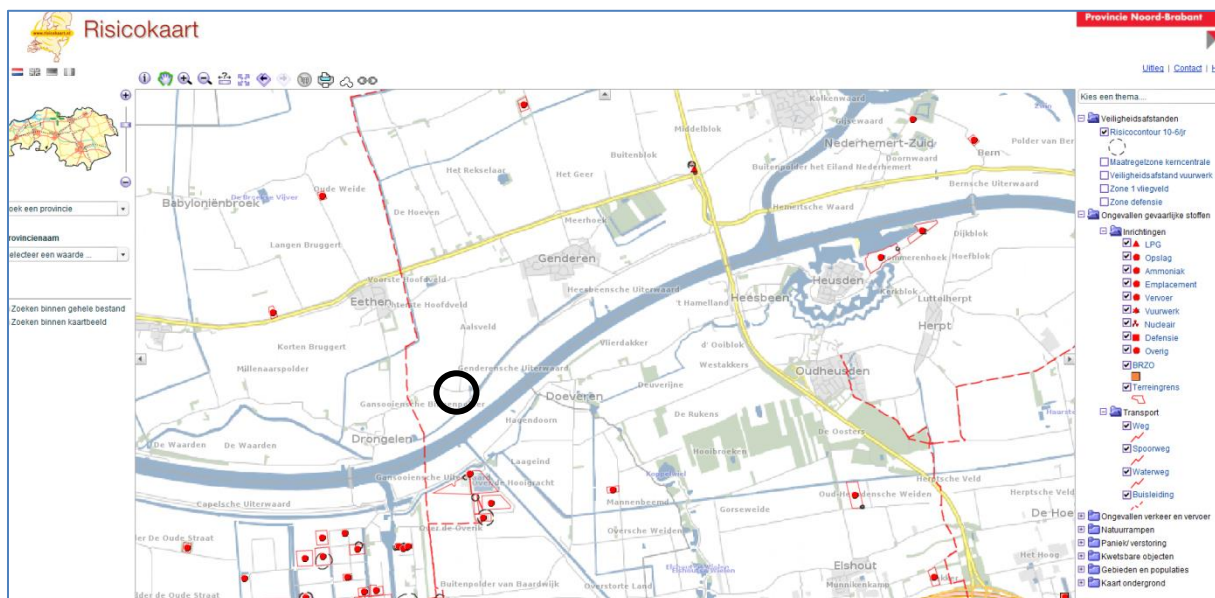
Gezien bovenstaand wordt nader onderzoek naar de bodemkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een recreatieboerderij) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Door de bouw van de nieuwe stal worden wel nieuwe beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de nieuwe stal. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.



Figuur 29: uitsnede risicokaart Nederland

Explosieven

Binnen de gemeente Aalburg is bekend dat het plan valt binnen conventionele explosieven (CE) verdacht gebied. Derhalve is vooraf onderzoek naar CE noodzakelijk. Hiervoor is een oppervlakte detectie uitgevoerd. Vooraf is een projectplan opgesteld.

Met de oppervlakte detectie is inzichtelijk gemaakt welke mogelijke verstoringen zicht in de bodem bevinden die overeen kunnen komen met ter plaatse verwachte CE artikelen. De resultaten zijn middels een tekening en rapportage inzichtelijk gemaakt. Deze resultaten zijn opgenomen in de bijlage. Bijgevoegd zijn de objectenlijst waarop de gedetecteerde en geïnterpreteerde significante verstoringen staan welke overeenkomen met een ter plaatse verwacht CE artikel. Het wil uiteraard niet zeggen dat iedere verstoring ook daadwerkelijk een CE artikel is, maar de eigenschappen hiervan komen in ieder geval overeen met de grote en vorm van een ter plaatse verwacht CE artikel. Alle

significante verstoringen zijn voorzien van een uniek nummer welke overeenkomt en dus terug te zien zijn op de eveneens bijgevoegde tekening met hierop gepresenteerd de complete resultaten.

De in de tekening weergegeven rode en blauwe gebieden zijn de gebieden waarvan geen interpretatie van de meetgegevens mogelijk was. Dit komt waarschijnlijk door de aanwezigheid van diverse versturende objecten in de bodem (denk hierbij aan puin en ander bodemvreemde materialen) en versturende objecten bovengronds welke een verstoring geven op onze apparatuur (denk hierbij aan hekwerk, bebouwing, speeltoestellen en andere objecten welke metaalhoudend zijn).

Vanuit de Arbo wetgeving is de initiatiefnemer verplicht het personeel dat voor hem werkt op een veilige manier het werk te kunnen laten doen. Bij grondroerende werkzaamheden moeten de verwachte CE artikelen worden benaderd, geïdentificeerd en indien mogelijk verwijderd tot een maximale diepte van 1,50 meter beneden maaiveld. Hiervan zal een eindrapportage inclusief revisietekeningen en vrijgave worden opgesteld.

Voor aanvang van de grondroerende werkzaamheden op het terrein zullen de verwachte CE artikelen gecontroleerd ontgraven worden. Het een en ander conform de wettelijke regels hieromtrent in overleg met de gemeente.

4.11 Technische infrastructuur

Initiatiefnemers hebben op 30 maart 2015 reeds een Klic-melding uitgevoerd bij het Kadaster. Deze melding is toegevoegd aan de bijlage. In onderstaand overzicht zijn de netbeheerders opgenomen die belang hebben bij onderhavig project. Bij de uitvoering wordt rekening gehouden met de wettelijke en beschreven belangen die voorgeschreven zijn.

Netbeheerder	Thema	Opgenomen in deze levering?
Enexis B.V.	gas lage druk	Ja
Enexis B.V.	laagspanning	Ja
Enexis B.V.	middenspanning	Ja
Brabant Water	water	Ja
Gemeente Aalburg	riool onder druk	Ja
KPN B.V.	datatransport	Ja
Reggefiber Operator B.V.		Alleen bijlage(n)
Ziggo BV		Geen belang

Figuur 30: overzicht betrokken netbeheerders, Klic-melding 30-03-2015

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is hoofzakelijk aangesloten bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP. De volgende wijzigingen zijn in het nieuwe bestemmingsplan aangebracht.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is voor de locatie Tol 2-4 te Drongelen de enkelbestemming 'recreatie' opgenomen met de functienaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – speelboerderij'. Er is een bouwvlak van 5.000 m² opgenomen. Voor een deel van de landschappelijke inpassing is een 'groen' bestemming opgenomen. Het parkeerterrein is met een aanduiding aangegeven. Binnen deze bestemming zijn alleen gebouwen voor openbaar nut toegestaan, aangezien er een bestaand trafohuisje aanwezig is. Voor een klein deel van het plangebied wat voorheen tot het bouwvlak behoorde is de enkelbestemming 'agraris met waarden – landschap' opgenomen. Het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen, zoals vastgesteld op 29 januari 2013, blijft van toepassing naast onderhavig nieuw bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen, zijn derhalve niet opgenomen op onderhavige verbeelding.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. Het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen, zoals vastgesteld op 29 januari 2013, blijft van toepassing naast onderhavig nieuw bestemmingsplan. De dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen, zijn derhalve niet opgenomen in onderhavige regels.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Tol 2-4 te Drongelen betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden. Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Rivierenland en provincie Noord-Brabant. Vanuit de provincie is een reactie binnen gekomen over de berekening van de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gebruikswinst moest eruit worden gehaald. Op grond van deze opmerkingen is de berekening aangepast, zie hiervoor paragraaf 3.1.2. Het Waterschap had twee opmerkingen, over de landschappelijke inpassing binnen de beschermingszone en over de beschermingszones in het bestemmingsplan dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. De inpassingsplan is aangepast op deze opmerking (zie paragraaf 4.1.3 en figuur 8) en met het Waterschap is afgesteld dat de aanduiding van de beschermingszones in de eerstvolgende herziening van bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' zal worden aangepast.

In aanvulling hierop is een dialoog met de eigenaren van het bedrijf aan de Tol 3-5 te Drongelen gevoerd. Een toelichting op de plannen is op papier gezet en besproken met deze eigenaren. De informatie is ook achtergelaten. Een uitgebreidere dialoog is in dit geval niet noodzakelijk omdat er in de directe omgeving geen woningen of bedrijven zijn gelegen. Het eerst volgende bedrijf, Tol 4a, ligt op ruim 450 meter afstand. Daarbij komt dat de beoogde activiteiten (recreatie, natuurspeeltuin met beperkte bedrijfsgebouwen) geen grote overlast veroorzaken. De dialoog heeft niet geleid tot wijzigingen ten aanzien van het bestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Bijlage(n)

1. Situatietekening bouwvlak
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Berekening kwaliteitsverbetering
4. Tekening Waterwetvergunning en melding
5. Quicksan Flora- Fauna
6. Vervolgonderzoek n.a.v. Quicksan Flora- Fauna
7. Advies regio West-Brabant inzake archeologie
8. Archeologisch onderzoek
9. Geuronderzoek omgekeerde werking
10. Onderzoek luchtkwaliteit
11. Detectieonderzoek explosieven kaart
12. Detectieonderzoek explosieven objectenlijst
13. Klic-melding