

Bestemmingsplan
Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen

Gemeente Altena



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

Plangebied: Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen
Projectnummer: 09019-008
Versie: Ontwerp
Datum: 28-05-2019
Opgesteld door: Van Dun Advies B.V.
Projectleider: M.M. Lavrijsen
Auteur: J.C.P.M. van de Pas



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime.....	3
1.4 Procedure	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie.....	6
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid.....	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014).....	8
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.2 Gemeentelijk beleid	12
3.2.1 Structuurvisie	12
3.2.2 Bestemmingsplan	13
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	14
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	14
4.2 Waterhuishouding	15
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	15
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	16
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	17
4.3 Natuur	17
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	18
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	19
4.4 Landschappelijke inpassing	21
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie.....	21
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	21
4.5.2 Archeologie	21
4.6 Bodemkwaliteit.....	22
4.7 Bedrijven en milieuzonering	23
4.8 Geur.....	23
4.8.1 Omgekeerde werking.....	24
4.8.2 Woon- en leefklimaat.....	24
4.9 Geluid.....	25
4.10 Verkeer en parkeren	25
4.11 Luchtkwaliteit	26
4.12 Externe veiligheid	26
4.13 Technische infrastructuur	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30
5.1 Juridische achtergrond.....	30
5.2 Toelichting verbeelding	30
5.3 Toelichting regels	30
6. UITVOERBAARHEID.....	32
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2.1 Vooroverleg	32
6.2.2 Zienswijzen en beroep	32
7. BIJLAGEN.....	33



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod. Verder is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is vanaf 1991 woonachtig aan de Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen. Van oorsprong wordt er een kleinschalige veehouderij met akkerbouwtak geëxploiteerd. Conform de vigerende vergunning van 1993 mogen er ter plaatse melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesstieren en schapen gehouden worden.

Vanwege de kleinschaligheid van de bestaande agrarische activiteiten en het feit dat de locatie milieu- en bedrijfstechnisch niet geschikt is voor het uitvoeren en vergroten van de veehouderij is initiatiefnemer al geruime tijd bezig met de doorontwikkeling van het bedrijf. Als neventak is initiatiefnemer zich gaan specialiseren in het repareren van agrarische hulp- en werktuigen. Daarnaast worden verouderde machines aangekocht, gerepareerd en verkocht aan agrarische bedrijven. Deze activiteiten zijn de afgelopen jaren gegroeid tot de huidige omvang.

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische activiteiten ter plaatse te staken en het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf als hoofdactiviteit voort te zetten. Dit is mogelijk binnen het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling is echter niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Altena op een afstand van circa 100 meter van het dorp Meeuwen en op korte afstand van de N283. Afbeelding 1 geeft de ligging van het plangebied weer.

De omgeving kenmerkt zich als een primair agrarisch gebied in een grootschalig rivierkleinlandschap. Verder komen er met name functies die gerelateerd zijn aan agrarische activiteiten en woningen ter plaats van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor. Zo zijn in de omgeving van het plangebied Loon- en Transportbedrijf Kasteel-Meeuwen, aan de Kasteellaan 1, en een burgerwoning, aan de Bosschen 6, gelegen.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

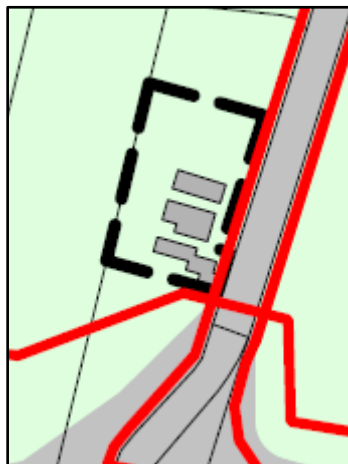
1.3 Vigerend planologisch regime

Binnen het plangebied zijn de Beheersverordening 'Buitengebied Aalburg 2016', aldus vastgesteld d.d. 25-04-2016, en het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen', aldus vastgesteld d.d. 31-10-2017, van toepassing. De beheersverordening verklaart de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 1999', aldus vastgesteld d.d. 30-03-2000;
- Bestemmingsplan 'Buitengebied, herzieningen 2009', aldus vastgesteld d.d. 27-04-2010.

Op grond hiervan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing op het plangebied, zie Afbeelding 2 en Afbeelding 3:

- Enkelbestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden';
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – algemene beleidsregels';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – specifieke vorm van waarde–archeologie hoge verwachting 1 & 2';
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – explosieven'.



BESTEMMINGEN

AL

AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPSWAARDEN

AL (o)

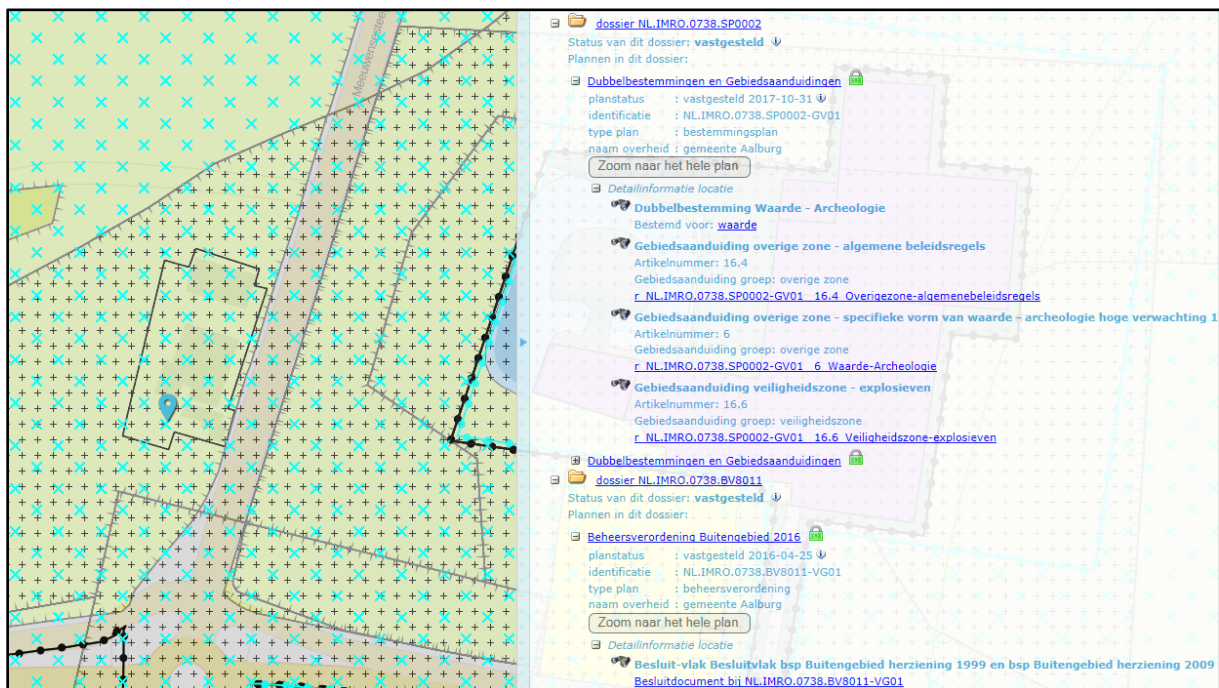
AGRARISCH GEBIED

o openheid



GRENS VAN HET BOUWPERCEEL

Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2009'



Afbeelding 3: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl

Vanwege het conserverende karakter van de beheersverordening zijn de wijzigingsbevoegdheden uit de bestemmingsplannen 'Buitengebied, herziening 1999 en 2000' met de vaststelling van de beheersverordening geschrapt. De wijzigingsbevoegdheid om een (voormalige) agrarische

bestemming te wijzigen in een andere bestemming is hierdoor komen te vervallen. Om het initiatief mogelijk te maken wordt derhalve een partiële herziening van het bestemmingsplan voorbereid.

1.4 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een partiële herziening van het bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan doorloopt als volgt de procedure.

Allereerst wordt er een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld waarin onderbouwd wordt dat het initiatief voldoet aan het gemeentelijk en provinciaal beleid en aan alle relevante milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten. In deze fase wordt overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners zoals gemeente, provincie en waterschap. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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 tevens voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode 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.

1.5 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, 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 het 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. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaats vinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied beslaat het perceel kadastraal bekend als gemeente Aalburg, sectie B, nummer 1327. In Afbeelding 4 is een luchtfoto op het plangebied opgenomen.

Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 7.800 m². Binnen het bouwvlak zijn verschillende opstallen aanwezig. Dit betreffen:

- een loods/werkplaats, welke wordt gebruikt ten behoeve van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf;
- twee loodsen, voor het houden van landbouwhuisdieren en de opslag van akkerbouwproducten;
- een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen.

De bedrijfswoning heeft een omvang van circa 150 m². De bedrijfsgebouwen hebben een gezamenlijke omvang van circa 1.250 m², zijn asbestvrij en verkeren bouwkundig in een uitstekende staat. Het gehele erf is verhard. Deze erfverharding wordt op dit moment gebruikt voor het opstellen van hulp- en werktuigen.

Conform de vigerende vergunning mogen er ter plaatse 10 melk- en kalfkoeien, 4 stuks vrouwelijk jongvee, 10 vleesstieren en 50 schapen gehouden worden. Bij het bedrijf is circa 36 ha grond in gebruik, waarvan 21 ha eigendom en het overige huurgrond. Het teeltplan bestaat meerendeels uit grasland. Daarnaast vindt de teelt van snijmaïs, waspeen en voederbieten plaats.



Afbeelding 4: Luchtfoto plangebied

Als neventak repareert initiatiefnemer agrarische hulp- en werktuigen. Daarnaast worden verouderde machines aangekocht, gerepareerd en verkocht aan agrarische bedrijven. Voor deze activiteiten is binnen bestaande bebouwing een werkplaats van circa 250 m² ingericht. Daarbij zijn binnen- en buitenopslag voorzieningen in gebruik. Ten behoeve van deze activiteiten heeft initiatiefnemer geen personeel in dienst. Uitsluitend in drukke tijden worden zzp'ers ingehuurd.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de agrarische activiteiten ter plaatse te staken, waarbij de toestemming voor het houden van dieren zal worden ingetrokken, en het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf als hoofdactiviteit voort te zetten. Dit is mogelijk binnen het ruimtebeslag van de bestaande bebouwing. Initiatiefnemer is namelijk niet voornemens om sterk te groeien, maar hij wil wel voldoende ruimte behouden om zijn bedrijfsactiviteiten veilig te stellen. Daarnaast zijn de opstallen reeds geheel gerenoveerd, waardoor deze in een uitstekende bouwkundige staat verkeren. Ook zal gebruik worden gemaakt van de bestaande erfverharding. Nieuwe erfverharding is niet noodzakelijk.



Het behouden van de bestaande opstallen is noodzakelijk voor de (beoogde) bedrijfsvoering. Het bedrijf is gericht op het herstellen en repareren van agrarische hulp- en werktuigen. Daarnaast handelt initiatiefnemer in agrarische hulp- en werktuigen. Gezien de continu veranderende markt en het wisselende aanbod van materialen is relatief veel opslagruimte nodig. Vanwege de omvang van de hulp- en werktuigen wordt ook een gedeelte in de buitenlucht opgeslagen. Door de loodsen, die in gebruik waren ten behoeve van het agrarisch bedrijf, in gebruik te nemen ten behoeve van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf kan initiatiefnemer een groter aanbod van hulp- en werktuigen aanbieden. Dit is noodzakelijk voor een liquide bedrijfsvoering.

De beoogde bedrijfsvoering blijft echter kleinschalig van aard. Het beoogde bouwvlak krijgt een oppervlakte van circa 5.200 m². Er zal slechts sprake zijn van een beperkt aantal bezoekers per dag (gemiddeld 5 personen). Initiatiefnemer is ook niet voornemens om vast personeel in dienst te nemen. Gezien de bedrijfsactiviteiten, het aantal bezoekers per dag en het feit dat initiatiefnemer geen vast personeel in dienst heeft, kan worden geconcludeerd dat er sprake blijft van kleinschalige bedrijvigheid.

Verder zal het plangebied zorgvuldig landschappelijk worden ingepast, zodat de ruimtelijke kwaliteiten van het landschap behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden. Tegelijkertijd worden hiermee de bedrijfsactiviteiten aan het zicht onttrokken voor de omgeving. In onderstaande afbeelding is situatieschets van de beoogde bedrijfsopzet opgenomen.



Afbeelding 5: Situatieschets beoogde bedrijfsopzet



3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Het beleidskader op nationaal niveau wordt niet beschreven gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat deze geen invloed heeft op nationaal beleid.

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.

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.

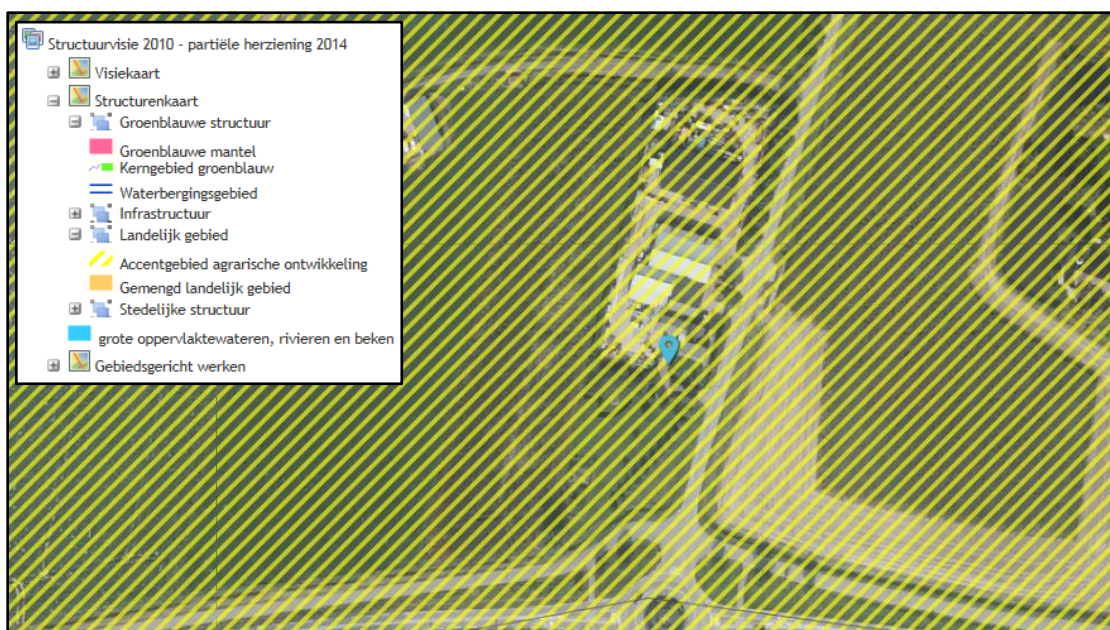
De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De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

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is het plangebied gelegen in het jonge rivierkleigebied van Geertruidenberg tot Ravenstein dat is aangewezen als een zogenaamd 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Dit zijn gebieden waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiesector te verduurzamen en te versterken. Daarnaast ziet de provincie hier ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector, mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

In principe geldt binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling hetzelfde beleid als in het gemengd landelijk gebied. In het gemengd landelijk 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. In het gemengde landelijk gebied hanteert de provincie het multifunctionele gebruik als uitgangspunt. In aanvulling daarop wordt in het accentgebied gestuurd op verduurzaming van de landbouwproductie en het steeds verder sluiten van kringlopen ten behoeve van een goede kwaliteit van bodem, lucht, natuur en een (vernieuwd) robuust landschap.

Het initiatief betreft het wijzigen van de agrarische bestemming ter plaatse ten behoeve van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf. De ontwikkeling gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de Sv 2014.



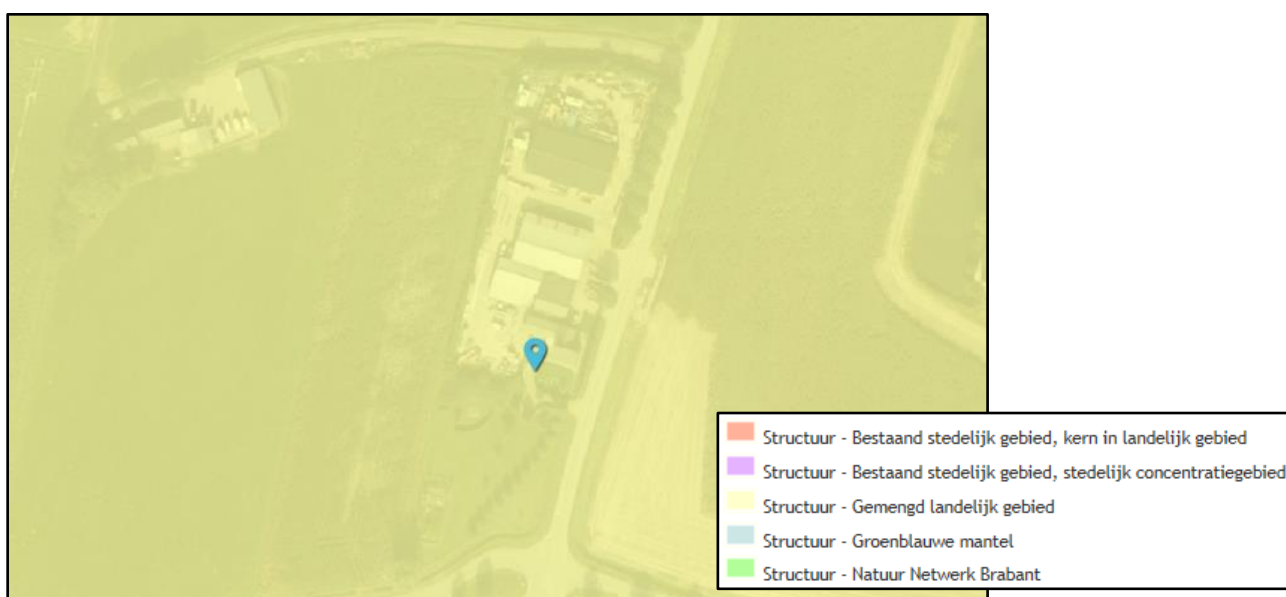


Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart Sv 2014

3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (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 een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 7 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. 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', 'Natuur Netwerk Brabant', '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. Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding 7.



Afbeelding 7: Uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen (Vr)



De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'. Op deze themakaarten zijn er voor het plangebied geen aanduidingen opgenomen.

Ten aanzien van het initiatief zijn er derhalve slechts enkele 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 moet getoetst worden aan artikel 7 ten aanzien van het gemengd landelijk gebied.

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 ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

In de huidige situatie heeft het bouwvlak een omvang van circa 7.800 m². Hierin zijn de bestaande bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning gelegen. In de beoogde situatie wordt de bestaande bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf. Er wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd of erfverharding aangebracht. Het beoogde bouwvlak krijgt een omvang van circa 5.200 m². Hiermee is zuinig ruimtegebruik verzekerd. Bovendien is herontwikkeling van een vrijkomend agrarisch bedrijf gewenst voor een vitaal platteland, daar het verloederende en ondermijnende in het buitengebied tegen gaat.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting 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.

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. De voormalige gemeente Aalburg heeft in 2014 de 'Gemeentelijke uitwerking – Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap' vastgesteld. Hierin worden ontwikkelingen in drie verschillende categorieën omschreven. Categorie 1 wordt omschreven als ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed, waarbij geen (extra)



kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Categorie 2 ontwikkelingen hebben relatief weinig landschappelijke invloed, zijn van nature aan het buitengebied gebonden of vinden plaats in daarvoor aangewezen gebieden. Kwaliteitsverbetering van het landschap dient hier vorm gegeven te worden door een goede landschappelijke inpassing. Categorie 3 ontwikkelingen zijn ruimtelijke ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan of bestemmingsplanherziening, tenzij de ontwikkeling concreet wordt benoemd in een andere categorie. De kwaliteitsverbetering van het landschap dient voor deze categorie 20% van de bestemmingswinst te bedragen of een compensatie die dezelfde waarde vertegenwoordigd.

Als categorie 2 ontwikkeling is onder andere aangewezen het vergroten van het bouwvlak voor een agrarisch verwant of agrarisch-technisch hulpbedrijf tot 1 ha, zowel in gemengd landelijk gebied als in de groenblauwe mantel. Het beoogde bedrijf betreft een agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf (agrarisch-technisch hulpbedrijf) en is daardoor sterk aan het buitengebied gebonden. Het beoogde bouwvlak heeft een omvang van circa 5.200 m². Er vinden binnen het bouwvlak beperkt ruimtelijke ingrepen plaats, daar het bestaande ruimtebeslag gehandhaafd blijft. Hierdoor is de ruimtelijke ontwikkeling aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling. Er kan worden volstaan met een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiervoor is een plan opgesteld, dat als Bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.4 van deze toelichting.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr):

Voor de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in gemengd landelijk gebied dient te worden getoetst aan artikel 7.10, vestiging van een niet-agrarische functie, en 7.11, afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven. Hierin is bepaald dat de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in gemengd landelijk gebied kan worden toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. *De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 1,5 ha bedragen (afwijkingsbevoegdheid, artikel 7.11, eerste lid, Vr);*
De omvang van het beoogde bouwvlak bedraagt circa 5.200 m². Hiermee wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- b. *Het initiatief dient bij te dragen aan en te passen binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijke gebied als bedoeld in artikel 7.1;*
De beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijke gebied betreft een gemengde plattelandseconomie met in hoofdzaak een agrarische economie met daarbij passende bestemmingen. De beoogde ontwikkeling op de locatie draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. In de omgeving komen (agrarische) bedrijven en burgerwoningen naast elkaar voor. De omschakeling naar een bedrijfsbestemming ten behoeve van een agrarisch-hulpbedrijf draagt bij aan de gemengde plattelandseconomie, daar de reparatie, in- en verkoop van agrarische hulp- en werktuigen is gericht op de agrarische sector. Een uitbreiding van deze bedrijfstak draagt dus bij aan de ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied.
- c. *Er dient verzekerd te worden dat overtollige bebouwing gesloopt wordt;*
Zoals reeds uiteen is gezet in hoofdstuk 2, is het behouden van de bestaande opstallen noodzakelijk voor de (beoogde) bedrijfsvoering. Het bedrijf is gericht op het herstellen en repareren van agrarische hulp- en werktuigen. Daarnaast handelt initiatiefnemer in agrarische hulp- en werktuigen. Gezien de continu veranderende markt en het wisselende aanbod van materialen is relatief veel opslagruimte nodig. Door de loodsen, die in gebruik waren ten behoeve van het agrarisch bedrijf, in gebruik te nemen ten behoeve van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf kan initiatiefnemer een groter aanbod van hulp- en



werktuigen aanbieden. Dit is noodzakelijk voor een liquide bedrijfsvoering. Er is derhalve geen sprake van overtollige bebouwing op de locatie.

- d. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
Deze voorwaarde is op grond van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 7.11, eerste lid, van de Vr, niet van toepassing op agrarisch-technische hulpbedrijven.
- e. *De beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op één zelfstandig bedrijf.
- f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie gerealiseerd.
- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
Met de beoogde ontwikkeling wordt geen zelfstandige detailhandelsvoorziening gerealiseerd. Enkel op afspraak kunnen hulp- en werktuigen aan- en verkocht dan wel gerepareerd worden. Dit betreft geen detailhandel.
- h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
Zoals reeds uiteen is gezet, zijn de bedrijfsgebouwen reeds gerenoveerd en verkeren deze daardoor in een uitstekende bouwkundige staat om in gebruik te nemen te behoeve van de beoogde bedrijfsopzet. Door hergebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen wordt getracht het gebied niet verder te verstenen. De bestaande bedrijfsgebouwen hebben voldoende oppervlakte om op de lange termijn te voorzien in een werkplaats en voldoende opslagruimte voor hulp- en werktuigen. De komende jaren is dan ook geen ontwikkeling voorzien dan wel gewenst.
- i. *De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Een grootschalige ontwikkeling is blijkens de Vr een ontwikkeling waarbij de som van het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen meer dan 150.000 per jaar bedraagt. In de beoogde bedrijfsopzet is sprake van maximaal enkele bezoekers per dag. Er is dus zeker geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Gelet op bovenstaande voldoet de ontwikkeling aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ter plaatse is vervat in de structuurvisie en het bestemmingsplan van de voormalige gemeente Aalburg.

3.2.1 Structuurvisie

De voormalige gemeente Aalburg heeft op 02-07-2013 de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' vastgesteld. Met deze structuurvisie leggen de gemeentebesturen van de drie gemeenten de hoofdlijnen vast van het door hen gewenste ruimtelijke beleid richting 2025. In de structuurvisie is een onderscheidt gemaakt van in vijf verschillende beleidscriteria.

Uit de structuurvisie blijkt dat economische activiteiten een belangrijke basis zijn voor het goed kunnen wonen en leven in het Land van Heusden en Altena. Economische activiteiten zorgen voor werkgelegenheid en voor investeringen in de regio.

De gemeentelijke regie op het functioneren van de economie is beperkt tot het ondernemers in voldoende mate in staat stellen te kunnen ondernemen. Primair hebben de gemeenten hierbij een faciliterende en conditionerende rol.

Voor wat betreft het initiatief is sprake van de voorzetting van een neventak als hoofdactiviteit en dus conditionering (behoud) van ondernemers in de gemeente. Uit de structuurvisie blijkt dat vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een kans bieden tot functiewijziging. Op deze wijze blijft het landelijk gebied vitaal en leefbaar. De gemeenten willen initiatieven met vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen onder voorwaarden kunnen faciliteren. Uitgangspunt is hierbij niet primair de aard van de nieuwe functie, maar de invloed van de functie op de omgeving.

In de beoogde situatie is er geen sprake van een vergaande uitbreiding. De beoogde ontwikkeling kan plaatsvinden binnen het bestaande ruimtebeslag. Uitsluitend het gebruik wordt gewijzigd. Het voorgenomen ruimtegebruik betreft hoofdzakelijk de opslag van hulp- en werktuigen, wat een beperkte invloed op het milieu heeft. Overlast is dan ook niet voor de hand liggend. De verwachting is zelfs dat het woon- en leefklimaat in de omgeving verbeterd daar er sprake is van een sanering van de veehouderij. Daarnaast wordt de bestaande locatie landschappelijk ingepast zodat bijgedragen wordt aan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'.

3.2.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds uiteen is gezet in de inleiding is het vigerend planologisch regime voor het plangebied vervat in de Beheersverordening 'Buitengebied Aalburg 2016', aldus vastgesteld d.d. 25-04-2016. De beheersverordening heeft een conserverende karakter waardoor met de vaststelling van de beheersverordening alle wijzigingsbevoegdheden zijn geschrapt. De wijzigingsbevoegdheid om een (voormalige) agrarische bestemming te wijzigen in een andere bestemming is hierdoor eveneens komen te vervallen.

Om de noodzaak en aanvaardbaarheid van het initiatief te toetsen is derhalve door de gemeente advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Zij hebben voor de beoogde ontwikkeling een positief advies afgegeven. Het volledige advies is als Bijlage 2 aan deze toelichting toegevoegd.

Op basis van dit advies heeft de voormalige gemeente Aalburg op 16 mei 2018 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Met deze partiële herziening van het bestemmingsplan wordt het initiatief nu mogelijk gemaakt.

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 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Deze wijziging geldt voor alle aanvragen na 16 mei 2017, omdat er een directe werking van het Europese recht geldt. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.

Ten aanzien van het eerste criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er in de beoogde situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden, hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.3.2 van deze toelichting.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Daar er met de ontwikkeling sprake is van de sanering van een veehouderij is met zekerheid geen sprake van overschrijding van de grenswaarden uit een van de categorieën uit het Besluit m.e.r. en is het bedrijf niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Het besluit op een m.e.r.-beoordeling kan worden beschouwd als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel stelt dat een beslissing inzake een procedure ter voorbereiding op een besluit niet vatbaar is voor bezwaar en beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbenden los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Artikel 7.17, tweede en vierde lid, van de Wet milieubeheer geven aan op basis van welke informatie het bevoegd gezag, in dit geval het College van Burgemeester en Wethouders, een besluit moet nemen. Middels deze toelichting op het bestemmingsplan heeft tevens een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Deze toelichting kan dan ook tevens worden beschouwd als m.e.r.-beoordelingsnotitie.

Analoog aan artikel 7.19, tweede lid, van de Wet milieubeheer dient een besluit op een m.e.r.-beoordeling genomen te worden in het stadium voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbesluit. Dit maakt het mogelijk dat het College in één vergadering besluit over de m.e.r.-beoordeling en om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen. Beide zaken liggen dan tegelijk ter inzage. Tegen het m.e.r.-beoordelingsbesluit staat geen bezwaar en/of beroep open, maar indirect kan er via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan wel op gereageerd worden.

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Het College wordt verzocht



om bij het nemen van een besluit op het ontwerpbestemmingsplan tevens een besluit te nemen op de m.e.r.-beoordeling.

4.2 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.

4.2.1 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 Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

Zoals reeds uiteen is gezet in paragraaf 3.1.2 zijn er binnen de themakaart 'water' van de Vr geen aanduidingen gelegen op het plangebied. Er zijn derhalve geen voorwaarden waar in het kader van de Vr aan getoetst dient te worden.

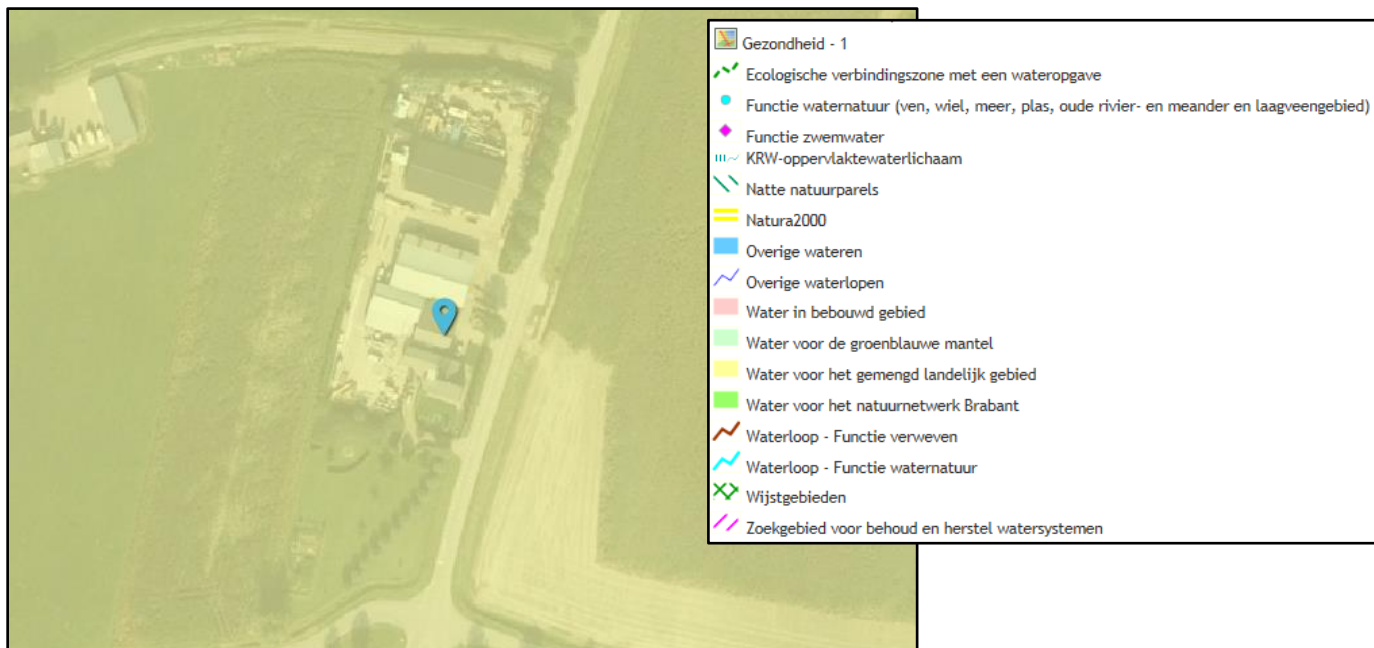
De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in Afbeelding 8 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'gemengd landelijk gebied' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening



ruimte Noord-Brabant. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 8: Uitsnede kaart 'Gezondheid - 1' PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft de locatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1 geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

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 behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 'Koers houden, kansen benutten'' geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in het hele rivierengebied voor de periode 2016 – 2021. Met dit programma zorgt het waterschap ervoor om het rivierengebied veilig te houden tegen overstromingen, om over voldoende en schoon water te beschikken en om het afvalwater effectief te zuiveren. De regels voor inrichtingen zijn doorvertaald in de Keur Waterschap Rivierenland 2014, welke in werking is getreden per 1 januari 2015.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

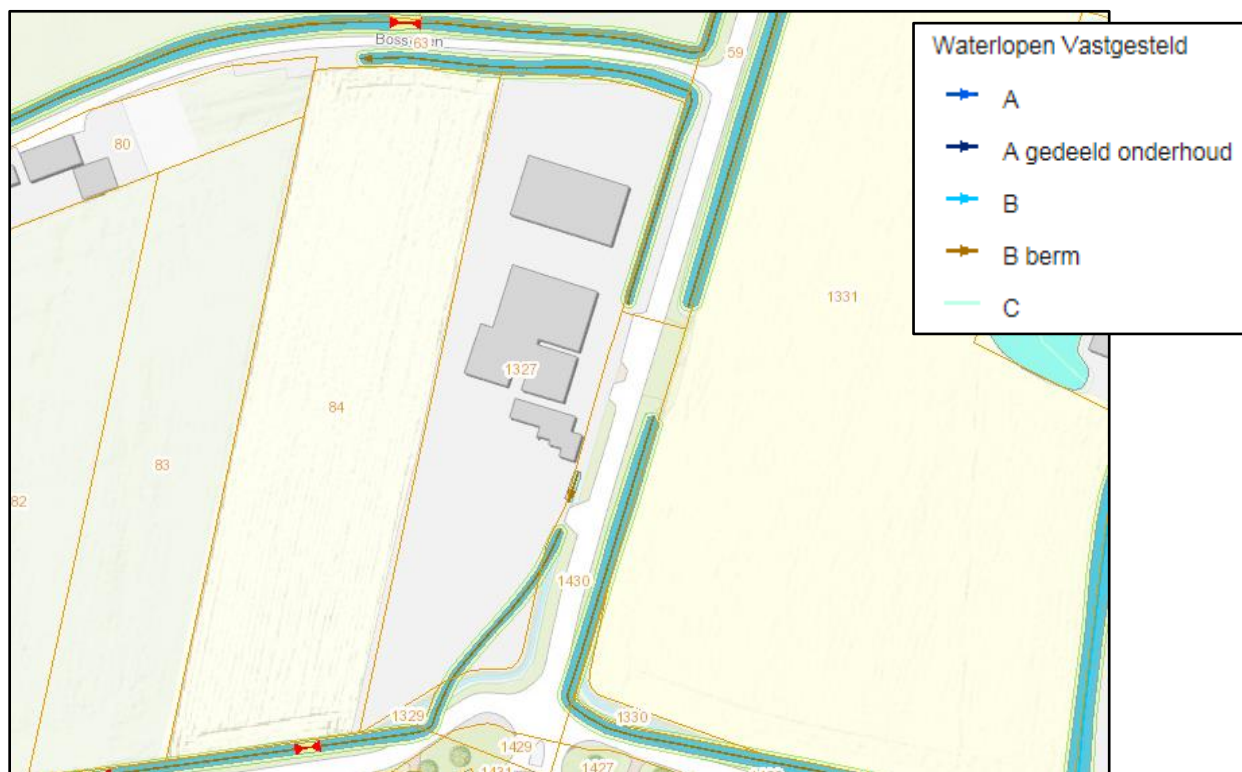
Uit de legger van waterschap Rivierenland blijkt dat er in het plangebied twee B-watergangen aanwezig zijn, zie Afbeelding 9. Het plangebied is niet gelegen bij een waterkering.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Er is binnen het plangebied geen rioolwaterpersleiding gelegen.

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 perceelsslotsen. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe



kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsslotten.



Afbeelding 9: Uitsnede legger waterschap Rivierenland

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

In de beoogde situatie blijft het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd worden op het gemeentelijk riool. Het initiatief heeft geen gevolgen voor de aanwezige watergangen binnen het plangebied.

Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats waarbij uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC worden gebruikt. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het (bodem)watersysteem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de (bodem)waterkwaliteit en ecologie. Het grondwater zal met het initiatief dus niet negatief worden beïnvloed.

De ontwikkeling heeft geen toename in het verhard oppervlak tot gevolg. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of erfverharding aangebracht. Het beoogde gebruik leidt dan ook niet tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewatersysteem of wateroverlast stroomafwaarts. De in de Keur Waterschap Rivierenland 2014 opgenomen verbodsbepaling (artikel 3.4), waardoor het verboden is om zonder waterwetvergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen, is derhalve niet van toepassing. Om dit aan te tonen is via 'De Digitale Watertoets' (www.dewatertoets.nl) een automatisch advies opgevraagd, waaruit blijkt of overleg met het waterschap noodzakelijk is. Wanneer een plan uit deze toets het advies 'geen belang' krijgt, hoeft het plan niet meer aan het waterschap voorgelegd te worden. Dit is het geval voor het beoogde initiatief binnen het plangebied. De resultaten uit de watertoets zijn als Bijlage 3 aan deze toelichting toegevoegd.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.3 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.

4.3.1 *Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie Afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016. Daarnaast zal door het landschappelijk inpassingsplan de ecologische waarde in de omgeving versterkt worden.





Afbeelding 10: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Vr

4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft 'Loevesteyn, Pompveld & Kornsche Boezem' wat is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer van het plangebied. Aangezien met dit bestemmingsplan de agrarische bedrijfsbestemming wordt gewijzigd t.b.v. een agrarisch-technisch hulpbedrijf en er op het bedrijf geen dieren gehouden zullen worden, zijn er geen negatieve effecten op de beschermde



natuurgebieden, als gevolg van verzuring en vermisting door stikstof in de lucht, te verwachten. Gezien de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied leidt de beoogde ontwikkeling verder niet tot andere voorkomende storende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Uit het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. *Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn;*
Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. *Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn;*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. *Beschermingsregime andere soorten.*
Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb 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.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Meeuwensteeg 1 te Meeuwen, het wijzigen van de agrarische bestemming t.b.v. een agrarisch-technisch hulpbedrijf, is verstoring van beschermde natuurwaarden niet te verwachten. Er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats aan de bebouwing. Reeds bestaande bebouwing wordt in gebruik genomen door het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf. Er vindt geen aan- of verbouw plaats. Bovendien is de bedrijfsbebouwing altijd intensief gebruikt ten behoeve van het agrarisch bedrijf en de neventak. Van, naar en tussen de opstallen vinden veelvuldig bewegingen plaats met hulp- en werktuigen. De gronden grenzend aan het bouwvlak wordt gebruikt ten behoeve van landbouwwerkzaamheden. Door al deze activiteiten is er ter plaatse en in de omgeving voortdurend sprake van verstoring. De aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten is daardoor niet te verwachten. Desalniettemin zal de revitalisatie van de landschapselementen binnen het plangebied in het kader van de zorgplicht plaatsvinden buiten het broedseizoen. Derhalve vormt het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van soorten geen bedreiging voor het beoogde initiatief.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet natuurbescherming.



4.4 Landschappelijke inpassing

Een kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van een zorgvuldige landschappelijke inpassing is verplicht op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid. Dit is reeds uiteen gezet in paragraaf 3.1.2. Er is derhalve een zorgvuldig landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor het plangebied, welke als Bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd.

Het perceel is al omgeven door landschapselementen. Zo is de zuidzijde van het plangebied aangeplant met wilgen, beuken en lindes. Deze elementen zullen als zodanig in stand worden gehouden. Ten oosten van de bedrijfsbebouwing is een bomenrij van es aanwezig op gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Het bedrijf zelf wordt omsloten door een struweelsingel. Deze bestaat echter grotendeels uit laurier (*Prunus Laurocerasus*) en is dus niet volledig inheems. Deze gebiedsvreemde beplanting zal worden gerevitaliseerd. Uitheemse beplanting wordt verwijderd en de singel wordt vervolgens versterkt met wilg en/of els.

Op deze manier wordt het plangebied zorgvuldig landschappelijk ingepast met beplanting die passend is in de omgeving.

4.5 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.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied, zie Afbeelding 11. 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.



Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie' Vr

4.5.2 Archeologie

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).). Sinds de invoering



van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet. Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Conform het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend gekregen met als gebiedsaanduidingen 'overige zone – specifieke vorm van waarde – archeologie hoge verwachting 1 & 2'. Dit betekent dat de gronden ter plaatse mede bestemd zijn voor de bescherming van de vastgestelde en te verwachten archeologische waarden. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie hoge verwachting 1' is het verboden om bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld uit te voeren of uit te laten voeren. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie hoge verwachting 2' is het verboden om bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld uit te voeren of uit te laten voeren.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen bodemingrepen uitgevoerd, die mogelijk aanwezige archeologische waarden zouden kunnen verstoren. De beoogde ontwikkelingen vinden plaats binnen het bestaande ruimtebeslag. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht of bestaande bebouwing gesloopt.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden voor de dubbelbestemming t.b.v. de potentieel aanwezige archeologische waarden. Eventueel aanwezige archeologische informatie zal niet onevenredig worden aangetast. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische informatie is het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen', aldus vastgesteld op 31-10-2017 door de voormalige gemeente Aalburg, van toepassing verklaard.

4.6 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient de aanwezige bodemkwaliteit te passen bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren. Indien de bodemkwaliteit (humane) risico's met zich mee brengt of er sprake is van een spoedeisend geval van bodemverontreiniging kan de ontwikkeling voor bepaalde nieuwe functies geen doorgang vinden tot de risico's zijn beheerst of weggenomen door sanering.

Met de beoogde ontwikkeling wordt het gebruik van de locatie nauwelijks gewijzigd. Op dit moment wordt de locatie gebruikt voor agrarische bedrijfsactiviteiten met als nevenactiviteit reparatie, in- en verkoop van agrarische hulp- en werktuigen. In de beoogde situatie worden de agrarische bedrijfsactiviteiten gestaakt en wordt het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf als hoofdactiviteit voortgezet. De bedrijfswoning wordt zowel in de bestaande als in de beoogde situatie gebruikt voor de woonfunctie. Het gebruik verandert ter plaatse van de woning derhalve niet.

Binnen de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf vonden slechts enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hadden betrekking op de opslag van mest en voer ten behoeve van de veehouderij. Op een veehouderijbedrijf zijn bovendien doorgaans kleine gebruikshoeveelheden medicijnen, reinigings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig zijn. Deze werden opgeslagen in afsluitbare (koel)kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken en afgesloten kasten werd het bodembedreigende risico ter plaatse verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen is het bodemrisico nog verder teruggebracht.



Ten behoeve van de neventak is een werkplaats ingericht. Onderhoud aan hulp- en werktuigen kan als bodembedreigend worden aangemerkt. Ten behoeve van deze functie zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden smeerolie en afgewerkte olie aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten en lekbakken. De werkplaats blijft in de beoogde situatie gehandhaafd. Het gebruik verandert hier dus niet. Door gebruik te maken van de reeds aanwezige zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren, lekbakken, absorptiemiddelen, visuele controle en afgesloten kasten blijft ook het bodembedreigende risico van het beoogde gebruik van de overige opstallen verwaarloosbaar.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en veiligheid) en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden direct naast de hoofdinfrastructuur gelegen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid. Hier zijn dan ook kleinere richtafstanden te rechtvaardigen (behalve voor het aspect veiligheid).

De omgeving van het plangebied kan conform de definitie in de VNG-publicatie worden aangemerkt als 'gemengd gebied', vanwege de ligging naast de N283. Desalniettemin kan ruimschoots voldaan worden aan de richtafstand voor een dienstverlenend bedrijf t.b.v. de landbouw met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 500 m². Een dergelijk bedrijf behoort namelijk tot milieucategorie 3.1, waarvoor een richtafstand van 50 meter is voorgeschreven. De dichtstbijzijnde woning ten opzichte van het plangebied is gelegen op een afstand van circa 75 meter, aan de Boschen 6.

4.8 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. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a. Wordt er een onevenredige inbreuk gemaakt op de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling van de nabij gelegen veehouderijen?
- b. Is ter plaatse van het plangebied een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd?



4.8.1 Omgekeerde werking

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). De voormalige gemeente Aalburg heeft echter geen afwijkende afstanden vastgesteld.

Daar binnen het plangebied tot op heden een veehouderij gevestigd was is de gestelde voorwaarde van toepassing op de inrichting aan de Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen. De dichtstbijzijnde locaties, ten opzichte van het plangebied, waar op grond van het bestemmingsplan vee gehouden mag worden zijn gelegen aan de Meeuwensesteeg 3 en de Dorpsstraat 2. Omdat de afstand tussen de beoogde bedrijfsbestemming en de grens van beide inrichtingen circa 240 meter bedraagt, wordt er geen inbreuk gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van de dichtstbijzijnde veehouderijen. Daarbij komt dat andere geurgevoelige objecten altijd dicht bij deze agrarische bedrijfslocaties en andere veehouderijen in de omgeving zijn gelegen dan het plangebied. Deze geurgevoelige objecten zullen dan ook altijd meer beperkend zijn bij toekomstige bedrijfsontwikkelingen dan het geurgevoelige object binnen het plangebied.

4.8.2 Woon- en leefklimaat

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied te kunnen beoordelen wordt eerst getoetst aan de richtafstanden gesteld in de VNG-handreiking. Het aspect geur is voornamelijk maatgevend voor veehouderijen. Zo wordt voor varkens- en pluimveehouderijen een richtafstand van 200 meter voorgeschreven. Voor rundveehouderijen geldt een richtafstand van 100 meter en voor overige dieren een richtafstand van 50 meter.

De dichtstbijzijnde veehouderijen ten opzichte van het plangebied zijn gelegen aan de Meeuwensesteeg 1 en de Dorpsstraat 2. Op beide locaties wordt rundvee gehouden. Zoals reeds uiteen is gezet in voorgaande paragraaf is de afstand tot beide bedrijven circa 240 meter. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde richtafstand van 100 meter.

Om het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur ter plaatse van het plangebied nader te beschouwen wordt gebruik gemaakt van de kaart 'Geurhinder landbouw en veeteelt' uit de Atlas van de leefomgeving, zie Afbeelding 12. Hieruit blijkt dat het percentage geurgehinderden ter plaatse 2-4% is. Om te bepalen of dit acceptabel is wordt aangesloten bij de beoordelingssystematiek van het RIVM. Het RIVM hanteert bij haar milieuraapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria. Hieruit is op te maken dat een percentage geurgehinderden van 2-4% zeer goed is.

Tabel 1: Relatie percentage geurgehinderden en milieukwaliteit (bron: GGD-richtlijn geurhinder, 2002)

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40





Afbeelding 12: Uitsnede atlas van de leefomgeving kaart 'Geurhinder landbouw en veeteelt'

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect geur geen belemmeringen zijn voor het beoogde initiatief.

4.9 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai en industrielawaaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wgh is bepaald dat voor locaties in een bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting

dient te worden onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de Meeuwensesteeg, de Bosch en de N283. Er wordt met de beoogde ontwikkeling echter geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht. De bedrijfswoning betreft een reeds bestaand geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh. Dit verandert met de beoogde ontwikkeling niet. Er hoeft derhalve geen onderzoek te worden gedaan naar de geluidsinvloed van industrieterreinen in de omgeving of omliggende wegen en spoorlijnen op geluidsgevoelige objecten binnen het plangebied.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.10 Verkeer en parkeren

Binnen het plangebied dient een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor.

Het plangebied is gelegen aan de Meeuwensesteeg. Een geasfalteerde weg, die voornamelijk wordt gebruikt door bestemmings- en sluipverkeer. Aan de zuidzijde wordt de Meeuwensesteeg ontsloten door de N283, de provinciale weg die aansluit op de A27. Aan de noordzijde wordt de Meeuwensesteeg ontsloten door de Hillestraat. Deze wegen beschikken over voldoende capaciteit om verkeersbewegingen van en naar inrichting af te wikkelen. Daarbij wordt opgemerkt dat de verkeersbewegingen van en naar de inrichting in de beoogde situatie vele malen lager zullen liggen dan dat in de huidige situatie het geval is. Initiatiefnemer heeft namelijk niet de intentie om de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf, dat hij reeds als



neventak exploiteert, sterk te laten groeien. De agrarische bedrijfsactiviteiten zullen komen te vervallen wat een sterke afname in verkeersbewegingen van en naar de inrichting tot gevolg heeft.

Er dient tevens voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. De gemeente Altena heeft hiervoor een parkeernota opgesteld. Deze heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bebouwde kom, maar desalniettemin wordt aan de parkeernormen als richtlijn getoetst. Voor een vrijstaande woning in het middeldure segment geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Ten zuidwesten van de bedrijfswoning is ruimte gereserveerd voor het parkeren van minimaal twee privé vervoersmiddelen.

Zoals gezegd wordt er dagelijks een beperkt aantal bezoekers verwacht (gemiddeld 5 per dag), voor de reparatie, in- of verkoop van hulp- en werktuigen. Daarnaast heeft initiatiefnemer een wisselend aanbod aan hulp- en werktuigen in opslag. Voor al deze functies is in de beoogde bedrijfsopzet voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig ten noordoosten van de bedrijfswoning, direct wanneer men het bedrijfsterrein oprijdt. De beoogde ontwikkeling vormt derhalve geen belemmering voor wat betreft het aspect parkeren. Dit is verankerd in de regels ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

4.11 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). In de Wet luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in het de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) worden beleidsmatig relevant geacht.

Bij een ruimtelijke procedure moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Aangezien de agrarische bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting worden gestaakt en de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch technisch handels- en mechanisatiebedrijf in omvang nagenoeg gelijk blijven, kan worden aangenomen dat de beoogde bestemmingswijziging niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Er kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten en regelingen. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).



Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat iemand die zich op een bepaalde plaats bevindt, komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het rijk heeft als maatgevende risicocontour de kans op overlijden van 10^{-6} per jaar gegeven (indien een persoon zich gedurende een jaar binnen deze contour bevindt is de kans op overlijden groter dan één op een miljoen jaar). Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan het plaatsgebonden risico 10^{-6} . Het plaatsgebonden risico 10^{-6} is voor ruimtelijke besluiten vertaald naar grenswaarden en richtwaarden. De wetgeving is erop gericht om voor bestaande situaties geen personen in kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen en grote kantoren) en zo min mogelijk personen in beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren en sportcomplexen) bloot te stellen aan een plaatsgebonden risico dat hoger is dan 10^{-6} per jaar.

Nieuwe ontwikkelingen van kwetsbare objecten binnen de risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn niet toegestaan. Nieuwe ontwikkelingen van beperkt kwetsbare objecten zijn ongewenst, maar wel toegestaan indien gemotiveerd kan worden waarom dit noodzakelijk is. Daarnaast dient aangetoond te worden dat afdoende maatregelen worden genomen om de risico's en de gevolgen van een eventueel ongeval te beperken.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat een bepaald aantal mensen overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De hoogte van het groepsrisico hangt af van:

- de kans op een ongeval;
- het effect van het ongeval;
- het aantal personen dat in de omgeving van de bron(inrichting of transportroute) verblijft;
- de mate waarin de personen in de omgeving beschermd zijn tegen de gevolgen van een ongeval.

Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de kans per jaar op tenminste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het zogenaamde invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Hoe meer personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, hoe groter het aantal (potentiële) slachtoffers is, en hoe hoger het groepsrisico. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, waarvan het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een risicobron, geldt een verantwoordingsplicht.

Inrichtingen

Uit de risicokaart, zie Afbeelding 13, blijkt dat er geen risicovolle inrichting zijn gelegen in de omgeving van het plangebied. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er op grond van het Bevi geen belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

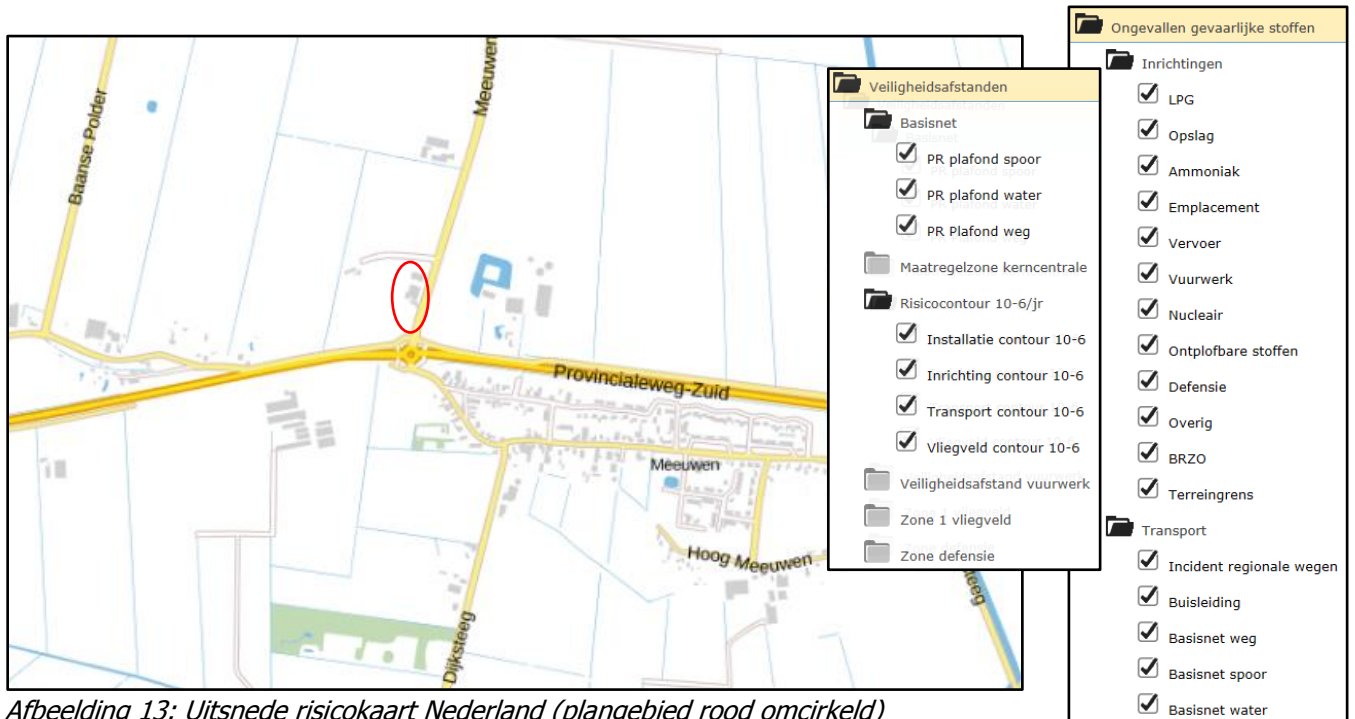
Transport

In de omgeving van het plangebied is van niet-leiding gebonden transport van gevaarlijke stoffen geen sprake. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over weg, spoor of over water. Op basis hiervan is een groepsrisicoverantwoording op grond van het Bevt is dus niet nodig.



Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die van invloed zijn op het plangebied. Een verantwoording van het groepsrisico op grond van het Bevb is dus niet aan de orde.



Afbeelding 13: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied rood omcirkeld)

Veiligheidszone – explosieven

De Bergse Maas, de zuidgrens van de gemeente Alburg, vormde in de tweede wereldoorlog de scheidslijn tussen bevrijd en bezet gebied. Langs dit front hebben zich in de periode van 5 november 1944 tot 5 mei 1945 diverse oorlogshandelingen afgespeeld. Als gevolg hiervan kunnen niet-ontpofte explosieven zijn achtergebleven. De voormalige gemeente Aalburg heeft daarom een vooronderzoek laten uitvoeren over het gehele grondgebied van de gemeente naar de aanwezigheid van zogenaamde conventionele explosieven (CE).

Met dit onderzoek is inzicht verkregen in de eventuele aanwezigheid, de soort en verschijningsvorm van explosieven binnen de gemeente. Op basis van dit onderzoek zijn 'attentiegebieden' aangewezen waar een verhoogd risico is op het aantreffen van CE in de bodem. In het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' zijn deze gebieden vertaald in de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - explosieven'. Voor planontwikkelingen ter plaatse van deze aanduiding waarbij bodemingrepen worden uitgevoerd geldt het explosievenbeleid. Dit houdt in dat middels oppervlakte detectie inzichtelijk moet worden gemaakt welke mogelijke verstoringen zich in de bodem bevinden die overeen kunnen komen met ter plaatse te verwachten CE artikelen. Bij grondroerende werkzaamheden moeten de verwachte CE artikelen vervolgens worden benaderd, geïdentificeerd en indien mogelijk worden verwijderd tot een maximale diepte van 1,50 meter beneden maaiveld.

Conform het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen', van de voormalige gemeente Aalburg, is het plangebied gelegen in een gebied dat is aangeduid met de aanduiding 'veiligheidszone – explosieven'. Dit betekent dat hier een verhoogd risico is op het vinden van niet-ontpofte explosieven. Met beoogde ontwikkeling vinden er echter geen bodemingrepen plaats. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht dan wel bestaande bebouwing gesloopt. Het is derhalve vooralsnog niet noodzakelijk om een detectieonderzoek uit te voeren.

In de voorwaarden van het bestemmingsplan wordt middels een voorwaardelijke verplichting geborgd dat bij toekomstige bodemingrepen wel een detectieonderzoek moet worden uitgevoerd en daaruit te



verwachten CE artikelen vervolgens moeten worden benaderd, geïdentificeerd en indien mogelijk worden verwijderd tot een maximale diepte van 1,50 meter beneden maaiveld.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in Afbeelding 13). Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

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 (ook: wijzigingsplan) 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. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming 'Bedrijf';
- Enkelbestemming 'Groen';
- Bouwvlak;
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- Functieaanduiding 'opslag';
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch-technisch hulpbedrijf'.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij de beheersverordening 'Buitengebied Aalburg 2016', aldus vastgesteld d.d. 25-04-2016. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

Als specifieke bedrijfsfunctie wordt ter plaatse een agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan. In de voorwaarden wordt opgenomen dat maximaal 1.250 m² bedrijfsbebouwing is toegestaan, waarvan maximaal 500 m² mag worden gebruikt als werkplaats.



Om de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing te borgen wordt een voorwaardelijke gebruiksverplichting opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' van de voormalige gemeente Aalburg, aldus vastgesteld d.d. 31-10-2017, is in de overige regels van toepassing verklaard.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Meeuwensesteeg 1 te Meeuwen 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.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 25 april 2019 tot en met 22 mei 2019 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een schriftelijke inspraakreactie te geven. Tevens is het plan in het kader van wettelijk vooroverleg voorgelegd aan de gebruikelijke overlegpartners, zoals Waterschap Rivierenland en de provincie Noord-Brabant. De Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg is als Bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd.

Voorafgaand aan de inzagetermijn van het ontwerpbestemmingsplan is initiatiefnemer daarnaast in overleg getreden met de directe omwonenden aan de Bosschen 6, de Meeuwensesteeg 3, de Kasteellaan 1 en 3. Initiatiefnemer heeft hen op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied. Dit heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het verslag van deze omgevingsdialoog is aan de gemeente overlegd, maar wordt in het kader van de privacywet niet aan deze toelichting toegevoegd.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan 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.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het bestemmingsplan middels het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.



7. Bijlagen

Bijlage 1: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2: AAB-Advies

Bijlage 3: Watertoets

Bijlage 4: Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg