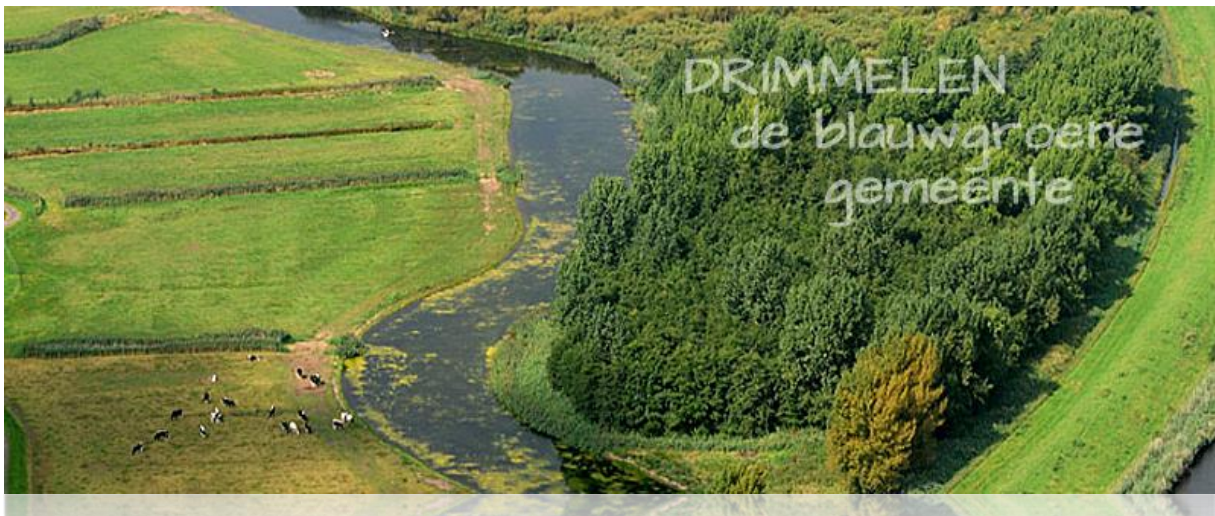




Notitie loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven buitengebied



Datum: 04-07-2019
Versie: definitief
Corsanummer: 2019019262

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Doelstelling
- 1.3 Vooroverleg
- 1.4 Opzet notitie

Hoofdstuk 2 Situatieschets

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

- 3.1 Provinciaal beleid
- 3.2 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Economie en bedrijvigheid

- 4.1 Bedrijfseconomische aspecten
- 4.2 Bedrijventerreinen

Hoofdstuk 5 Verkeer en bereikbaarheid

Hoofdstuk 6 Integrale afweging

- 6.1 Thematische uitgangspunten
- 6.2 Beoordelingskader

Hoofdstuk 7 Locatieonderzoek

- 7.1 Inventarisatie bedrijven
- 7.2 Conclusies, aanbevelingen en vervolg

Bijlagen

- 1 Begrippenlijst
- 2 Knelpunten landbouwroutes
- 3 Locaties buitengebied Drimmelen
- 4 Beoordeling bereikbaarheid locaties

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het buitengebied van de gemeente Drimmelen verandert. Er is schaalvergroting en er zijn landbouwbedrijven die stoppen of een omschakeling maken naar een ander soort bedrijf. Een onderdeel van die verandering is de transformatie van de agrarische loonwerkbedrijven.

Het overgrote deel van de oorspronkelijke agrarische loonwerkbedrijven in de gemeente Drimmelen voert ook grondverzet- of transportwerkzaamheden uit of is compleet overgeschakeld naar een ander soort bedrijf. Een gedeelte heeft helemaal geen binding meer met de agrarische sector en het buitengebied.

De gemeente constateert regelmatig tijdens milieucontroles dat bedrijven activiteiten uitvoeren die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan of de geldende vergunning of melding. Enkele bedrijven hebben ook een groter bedrijfsoppervlak dan het bestemmingsplan toestaat. Er zijn ook verzoeken tot uitbreiding of omschakeling van bedrijven. De gemeente moet nu een keuze maken ten aanzien van deze verzoeken of illegale situaties: handhaven of medewerking verlenen.

De centrale vraag is voor iedere locatie: "Willen we dit soort bedrijvigheid op deze plek?"

De gemeente Drimmelen heeft geen specifiek beleid voor de ontwikkeling van loonwerk-, grondverzet en transportbedrijven. We willen ad hoc beslissingen bij verzoeken en handhavingsprocedures voorkomen. In verschillende (beleids)notities en visies zijn uitgangspunten opgenomen voor de thema's ruimtelijke ordening en milieu, verkeer en economie. Deze geven antwoord op vragen zoals:

- Wat mag er volgens de structuurvisie in het buitengebied?
- Wat doet een loonwerkbedrijf?
- Hoe zit het met geluidsoverlast?
- Zijn de wegen geschikt?
- Wat is de klantenkring van het bedrijf?
- Is vestiging op een bedrijventerrein mogelijk?

Om de hoofdvraag "Willen we dit soort bedrijvigheid op deze plek?" te kunnen beantwoorden, moeten de uitgangspunten van de thema's langs elkaar worden gelegd. Uiteindelijk kan de vraag dan beantwoord worden met: "ja, onder voorwaarden akkoord" of "nee, dit kan niet".

1.2 Doelstelling

Deze notitie bevat voorstellen hoe om te gaan met de ontwikkeling van gevestigde (agrarische) loonwerkbedrijven, grondverzetbedrijven en transportbedrijven in het buitengebied.

De notitie bevat geen integraal beleid voor de zogenaamde VAB's (vrijkomende agrarische bedrijfslocaties). Deze VAB's zijn nu nog bestemd als agrarisch bedrijf met een bouwvlak. Het ontwikkelkader kan ook gebruikt worden wanneer een loonwerk-, grondverzet of transportbedrijf wil verplaatsen naar of vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie. Voor nieuwvestiging van niet-agrarische functies gelden strenge voorwaarden.

1.3 Vooroverleg

Het concept ontwikkelkader is besproken met de provincie Noord-Brabant, de lokale ZLTO en branchevereniging Cumela. De provincie ziet binnen de Verordening Ruimte mogelijkheden voor vestiging en uitbreiding van agrarisch gerelateerde bedrijvigheid en van niet-agrarische bedrijven. Aan de mogelijkheden zijn strikte voorwaarden verbonden. De voorwaarden worden bij een ruimtelijke procedure concreet uitgewerkt. Het beleidskader zelf is niet aangepast naar aanleiding van het vooroverleg.

Zowel ZLTO als Cumela zien voordelen van een helder ontwikkelkader. Zij geven aan dat er in principe geen bedrijven meer zijn die alleen agrarisch loonwerk of alleen grondverzet uitvoeren. In nagenoeg alle gevallen is er sprake van een combinatie bedrijfsactiviteiten. Het verschilt per bedrijf welke bedrijfstak als hoofdactiviteit en welke als nevenactiviteit kan worden aangemerkt. Men pleit voor een mate van vrijheid waarbij beide bedrijfstakken zijn toegestaan. In het definitief ontwikkelkader is rekening gehouden met de reacties van ZLTO en Cumela.

Op de overige onderdelen uit het ontwikkelkader zijn geen opmerkingen gemaakt.

1.4 Opzet notitie

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de ontwikkeling van loonwerkbedrijven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het ruimtelijke beleid van de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt het thema economie en bedrijvigheid beschreven. De relevante uitgangspunten voor wat betreft verkeer en bereikbaarheid zijn opgenomen in hoofdstuk 5. De bevindingen uit de hoofdstukken 3, 4 en 5 zijn in hoofdstuk 6 langs elkaar gelegd voor een integrale afweging. Dit hoofdstuk bevat ook een afwegingskader met stappenplan bij de ontwikkeling van loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven. Hoofdstuk 7 bevat het locatieonderzoek met conclusies en aanbevelingen en vervolgstappen.

Hoofdstuk 2 Situatieschets

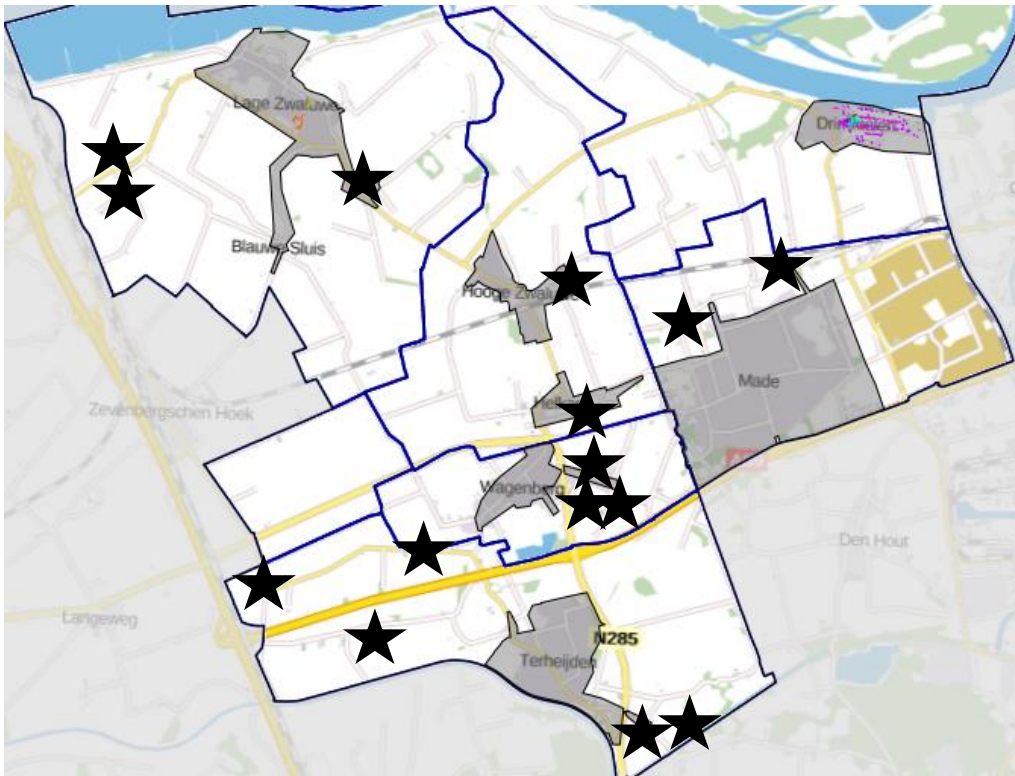
In de gemeente Drimmelen zijn circa 15 bedrijven gevestigd die zich bezig houden met loonwerk, grondverzet en/of transport of een combinatie daarvan. Op de afbeelding zijn de locaties aangegeven. Deze bedrijvigheid is bijna altijd in het buitengebied gelegen en vaak ontstaan vanuit of als neventak bij een normaal agrarisch bedrijf zoals een akkerbouwbedrijf of een rundveehouderij. Naast de eigen akkerbouwactiviteiten werden door de betreffende ondernemer ook werkzaamheden verricht voor andere agrariërs.

In de loop der tijd zijn ondernemers zich breder gaan oriënteren en werd de dienstverlening uitgebreid. De werkzaamheden worden ook verricht ten dienste van niet-agrariërs. De machines zijn immers toch aanwezig en kunnen breder ingezet worden. Kenmerk van de loonwerkactiviteiten is dat deze elders plaatsvinden en dat er op de bedrijfslocatie zelf alleen stalling en onderhoud plaatsvindt. Ze zijn ook met name gericht op de land-, tuin, bos- en natuurbouw. De meeste activiteiten zijn in de poot- en oogstseizoenen (voorjaar en najaar).

Een volgende stap in de bedrijfsontwikkeling is de uitbreiding met grondverzetwerkzaamheden. Het overgrote deel van de machines kan daarvoor ook ingezet worden. Het machinepark wordt uitgebreid met vrachtwagens en op de bedrijfslocatie vindt opslag van grond plaats. De extra activiteiten leiden tot een toename van zwaar verkeer en meer verkeersbewegingen.

De werkzaamheden richten zich ook op de (wegen)bouw. Enkele bedrijven zijn gaan specialiseren in het grondverzet en voeren in hoofdzaak diensten uit voor niet-agrarische bedrijven of particulieren. Er zijn ook enkele bedrijven die zich meer zijn gaan richten op het transport (van zand en grond). Het gevolg is dat de bedrijven hun binding met de agrarische sector en met het buitengebied verliezen.

Locaties in het buitengebied zijn meestal niet goed ontsloten en wegen zijn niet altijd geschikt voor veel en zwaar verkeer. Op de bedrijfslocaties zelf wordt het ruimtegebruik vergroot door de opslag van materialen en de stalling van vrachtwagens. Dit geeft zonder een goede landschappelijke inpassing een rommelig beeld.



Afbeelding locaties loonwerk, grondverzet en transportbedrijven buitengebied

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid

De provinciale Verordening Ruimte bevat de regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. In het buitengebied is de vestiging en/of uitbreiding van niet-agrarische bedrijven boven de 5.000m² en meer dan categorie 2 in principe uitgesloten. Transportbedrijven en grondverzetbedrijven worden gezien als niet-agrarische bedrijvigheid en zijn milieucategorie 3. Afwijking van de algemene regeling is onder voorwaarden mogelijk:

- Het moet gaan om een bestaand niet-agrarisch bedrijf.
- De uitbreiding staat in verhouding tot bestaande omvang.
- Indien vestiging op een bedrijventerrein voor de hand ligt, dan:
 1. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte;
 2. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;
 3. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op een bedrijventerrein in de omgeving.

Een bedrijf moet zelf aantonen in hoeverre het voldoet aan de voorwaarden voor afwijking. De gemeente bespreekt van geval tot geval met de provincie of de afwijking haalbaar is.

Loonwerkbedrijven vallen volgens de provinciale verordening onder een agrarisch aanverwant of technisch hulpbedrijf. In Gemengd Landelijk Gebied geldt voor deze bedrijven geldt geen maximale milieucategorie. Ze kunnen groeien tot een oppervlakte van 1,5 ha. Voor locaties in de Groenblauwe Mantel gelden de maximale oppervlakte van 5.000m² en milieucategorie 2.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Drimmelen is vastgelegd in de Structuurvisie 2033, de Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit buitengebied en het bestemmingsplan Buitengebied 2014 (inclusief veegplan 1). De onderdelen die betrekking hebben op de ontwikkeling van loonwerk- grondverzet- en transportbedrijven zijn in deze paragraaf opgenomen. Hieruit volgen een aantal algemene uitgangspunten voor het buitengebied. Vervolgens is beschreven met welke, meer algemene, uitgangspunten de gemeente rekening houdt bij het vaststellen van ruimtelijke plannen.

Structuurvisie 2033

In de Structuurvisie 2033 beschrijft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2033. De structuurvisie bevat per thema ambities en keuzes. De ambities en keuzes die van belang zijn betreffen de thema's "Werken" en "Landbouw, natuur en landschap". De teksten zijn hier integraal overgenomen.

Ambities en keuzes "Werken"

Wij zijn duidelijk anders dan de ons omringende gemeenten op het gebied van bedrijventerreinen en dit willen we graag zo houden, gezien ons blauwgroene imago. Dat betekent niet dat bedrijven niet welkom zijn. De ruimte op bedrijventerreinen is bedoeld voor uitplaatsing van bedrijven uit de kernen, groei van lokale bedrijven en voor starters in de gemeente. Voor de vestiging van grote bedrijven of bedrijven die niet meer op onze bedrijventerreinen passen, werken wij samen met de regio Amerstreek om een geschikte locatie te vinden.

Ambities en keuzes "Landbouw, natuur en landschap"

Wij streven naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers. Recreatie, natuur en landbouw moeten daarbij in balans zijn.

Een gezonde agrarische sector is belangrijk als beheerder van een groot deel van ons aantrekkelijke buitengebied. Ons nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft de mogelijkheden aan.

Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit buitengebied

De omschakeling naar een ander soort bedrijf en de vergroting van het bestemmingsvlak of bouwmogelijkheden moet gecompenseerd worden via een verplichte bijdrage aan landschappelijke kwaliteit. Uitgangspunt is dat voor 20% van de bestemmingswinst een kwaliteitsverbetering moet worden gerealiseerd. Voor de bestemmingswinst wordt een vergelijking gemaakt tussen de bestaande en met de nieuwe waarde van de bestemming. De bestaande waarde is die van agrarisch grond (€6,=). De nieuwe waarde is in de tabel opgenomen.

	Uitbreiding bestemmingsvlak	Uitbreiding bouwmogelijkheden
1. Agrarisch aanverwant of technisch hulpbedrijf (1)	€60,=/m ²	€100,=/m ²
2. Niet agrarisch bedrijf (2)	€75,=/m ²	€120,=/m ²
3. Omschakeling van 1 naar 2	€15,=/m ²	n.v.t.

De kwaliteitsverbetering kan ingezet worden via erfbeplanting, aanleg van landschapselementen of storting in een gemeentelijk fonds. De voorkeur gaat uit naar kwaliteitsverbetering op de locatie zelf via een erfbeplantingsplan. De regeling geldt ook bij het legaliseren van bestaande situaties.

Bestemmingsplan Buitengebied

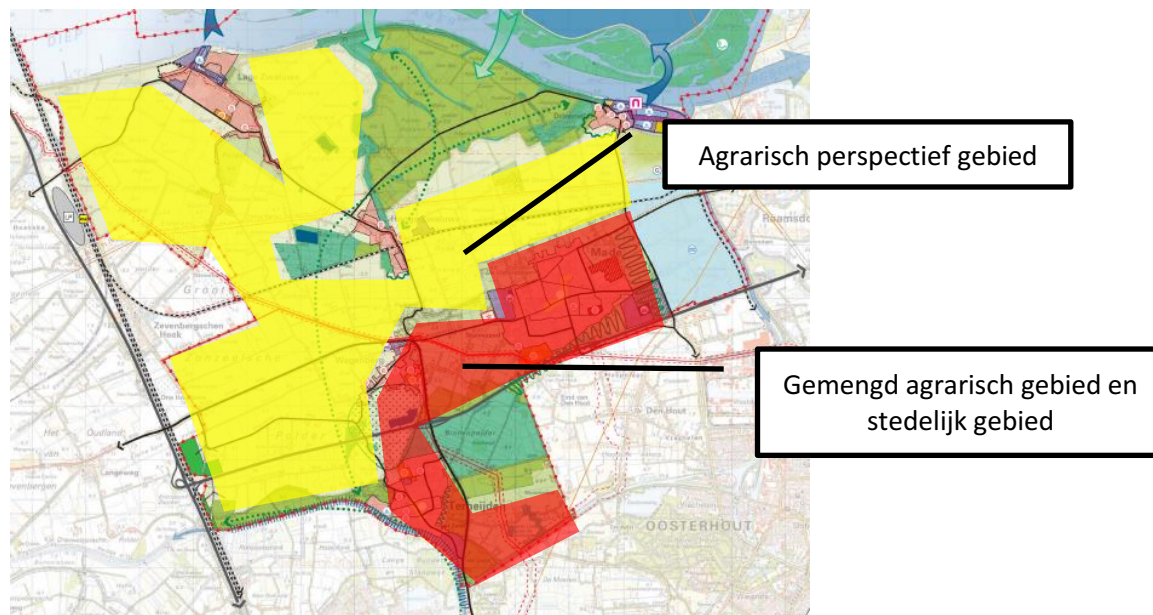
In het bestemmingsplan zijn voor bedrijven in het buitengebied een aantal ontwikkelmogelijkheden opgenomen. Het college is bevoegd voor toepassing van de mogelijkheden. Dit kan via wijzigingsbevoegdheden waarbij aan een aantal voorwaarden getoetst wordt. Er wordt onderscheid gemaakt in agrarisch gerelateerde bedrijvigheid

(zonder een beperking in milieucategorie) en niet-agrarische bedrijvigheid (in maximale categorie 2). De volgende mogelijkheden zijn opgenomen:

1. agrarisch verwant of technisch hulpbedrijf: uitbreiding bebouwing 25% of wijziging soort bedrijf, geen opties voor uitbreiding van het bestemmingsvlak
2. niet agrarisch bedrijf: uitbreiding bebouwing 20% of wijziging soort bedrijf, maximaal categorie 1 of 2, geen opties voor uitbreiding van het bestemmingsvlak
3. omschakeling agrarisch bedrijf naar 1: maximaal 1,5 ha.
4. omschakeling agrarisch bedrijf naar 2: maximaal 5.000m² en maximaal categorie 1 of 2

De hiervoor genoemde mogelijkheden gelden alleen in voor het Gemengd Landelijk Gebied uit de provinciale Verordening Ruimte.

Afwijking van de algemene regeling kan via een aparte procedure waarvoor de raad het bevoegd gezag is.



Afbeelding globale indeling Structuurvisie 2033 en bestemmingsplan Buitengebied 2014

Algemene uitgangspunten buitengebied

Het buitengebied is bedoeld voor functies die functioneel aan het buitengebied verbonden zijn. Niet-agrarische bedrijven horen in principe thuis op een bedrijventerrein. Op voormalige agrarische bedrijfslocaties worden in beperkte mate nieuwe, niet-agrarische functies toegestaan. Nieuwe bouwlocaties zijn per definitie uitgesloten. In de structuurvisie en het bestemmingsplan zijn voor het buitengebied enkele zones opgenomen:

- Agrarisch perspectief gebied: Dit gebied is primair bedoeld als agrarisch productie landschap voor de landbouw en veeteelt. Hier zijn met name agrarische bedrijven gelegen. Het toestaan van bedrijvigheid die geen directe relatie met de agrarische sector heeft, is hier in principe uitgesloten.
- Agrarisch gebied met gemengde plattelandseconomie: Dit is het gebied grotendeels gelegen tussen de kernen Terheijden, Wagenberg en Made met een variatie aan functies en bedrijvigheid. De omschakeling/vestiging van niet-agrarische functies sluit aan bij de huidige functiemenging en kan bijdragen aan een duurzame plattelandseconomie.
- Agrarisch gebied met landschaps- en/of natuurwaarden: In deze gebieden ligt de nadruk op het behoud en herstel van landschappelijke en/of natuurwaarden. Er is variatie aan functies, maar de functies zijn minder intensief dan in de andere twee gebieden. Nieuwe gebruiksintensieve functies zijn niet gewenst.

Het toestaan van bijvoorbeeld nieuwe grondverzet- of transportbedrijven in het buitengebied kan een precedentwerking hebben voor andere niet-agrarische bedrijven. Eerder zijn er bij de gemeente verzoeken ingediend voor bijvoorbeeld een metaalrecyclingbedrijf.

Goede ruimtelijke ordening

De gemeente moet bestaande, bestemde en vergunde situaties respecteren. Deze zijn of worden in een bestemmingsplan opgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt een integrale ruimtelijke afweging gemaakt of de locatie geschikt is voor uitbreiding of voor een nieuwe functie. Daarbij wordt getoetst of het plan kan voldoen aan de normen voor o.a. geluid, geur, stof, veiligheid, verkeer en waterberging. Ook moet het bedrijf landschappelijk worden ingepast in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Economie en bedrijvigheid

4.1 Bedrijfseconomische aspecten

De bedrijven die zich van oorsprong alleen bezig hielden met agrarisch loonwerk zoeken verbreding door ook diensten te verlenen aan burgers en wegenbouwbedrijven. Hiermee hebben ze niet alleen in de seizoenen, maar ook daarbuiten werk. De machines zijn al aanwezig en kunnen optimaal worden ingezet door ze ook te gebruiken voor grondverzet. Vanuit het bedrijfseconomisch perspectief is dit een logische stap. Door het toestaan van verbreding en nevenactiviteiten bij bedrijvigheid in het buitengebied kan leegstand en daarmee samengaan verpaupering en mogelijke criminaliteit worden voorkomen.

De huidige bedrijfssituaties zijn geïnventariseerd via gemeentelijke documenten en internet. Het is niet duidelijk welke plannen er zijn; is er een overname gepland of gaat de eigenaar zelf nog jaren door. Om een compleet beeld te krijgen, zijn gesprekken met de ondernemers noodzakelijk.

4.2 Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen binnen de gemeente Drimmelen zijn bedoeld voor lokale bedrijvigheid. De gemeente heeft echter nagenoeg geen vrije ruimte meer op de bedrijventerreinen. De percelen die nog beschikbaar zijn, zijn te klein voor de vestiging van loonwerk-, grondverzet- en/of transportbedrijven. Er zijn geen nieuwe bedrijventerreinen in ontwikkeling waar de bedrijven naar toe kunnen verplaatsen.

Een complete verplaatsing van een bedrijf ligt niet voor de hand en is in de meeste gevallen financieel onmogelijk. De achterblijvende locatie moet dan verkocht worden. Het toekennen van een nieuwe, andere functie is lastig.

Vanwege de lokale binding en de werkgelegenheid die geboden wordt, is het wenselijk de bedrijven in de gemeente te houden en niet naar een bedrijventerrein in de regio te sturen. De precieze werkgelegenheidscijfers zijn niet in beeld. Omdat de bedrijven in de gemeente ontstaan zijn, is de verwachting dat een deel van de werknemers in de gemeente woonachtig is. Bij grondverzetbedrijven worden de werkzaamheden voornamelijk buiten de gemeente uitgevoerd. Loonwerkbedrijven hebben vooral een lokaal werkgebied.

Hoofdstuk 5 Verkeer en bereikbaarheid

Landbouwverkeer in zijn algemeenheid

Verskillende verkeersdeelnemers maken veelal gebruik van dezelfde wegen, waardoor er gevaarlijke situaties kunnen ontstaan die soms resulteren in ongelukken. Met vrachtwagens, automobilisten, fietsers en agrariërs op weg naar hun veldkavels of afnemer is het op sommige momenten erg druk. Vooral tijdens oogsttijd is er veel landbouwverkeer op de weg. Dit in combinatie met langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) kan gevaren met zich meebrengen. Sowieso staat de menging van zwaar verkeer met langzaam verkeer haaks op de uitgangspunten van het landelijke beleid Duurzaam Veilig, waarbij het scheiden van verkeersstromen op basis van snelheidsverschil en / of massaverschil voorop staat. Daarnaast zijn tractoren en landbouwmachines de laatste jaren steeds groter geworden, waardoor knelpunten zijn ontstaan op een aantal logistieke landbouwroutes, omdat simpelweg de polderweg niet is meegegroeid met het voertuig. Enerzijds heeft dit te maken met de weginrichting, welke niet goed is afgestemd op het (steeds groter wordende) landbouwverkeer, en anderzijds komt dit doordat een aantal doorgaande, logistieke routes zijn afgesloten voor landbouwverkeer (bijvoorbeeld provinciale weg N285). Daarnaast ontbreken op bepaalde trajecten alternatieven, wat als gevolg heeft dat het doorgaande landbouwverkeer vaak over smallere wegen door de kernen moet, met alle gevolgen van dien.

Het landbouwverkeer bestaat niet alleen uit landbouwvoertuigen, maar ook uit vrachtverkeer. Dit zijn o.a. voerleveranciers, veevervoerders, mesttransporteurs en afnemers van agrarische producten (zoals de melkwagen). Vanwege de schaalvergroting is ook dit verkeer in aantallen toegenomen.

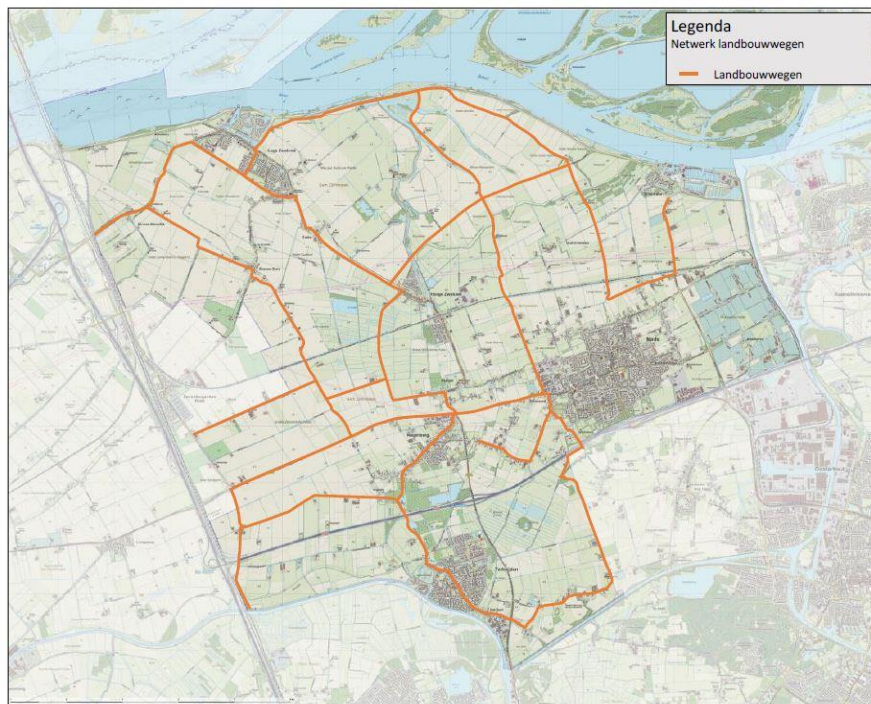
ZLTO-rapport Visie veiligheid op landbouwroutes (februari 2012)

ZLTO heeft de knelpunten met betrekking tot het landbouwverkeer (en vrachtverkeer) in kaart gebracht. Dit visiedocument geeft inzicht in de belangrijkste knelpunten voor het landbouwverkeer in de gemeente Drimmelen. De inventarisatie is gebaseerd op de ervaringen van een grote groep agrarische ondernemers die in de praktijk vaak te maken hebben met knelpunten in het verkeersnetwerk. De verkeersknelpunten worden niet alleen door het landbouwverkeer als onoverzichtelijk en penibel ervaren, maar resulteren ook voor al het vrachtverkeer van toeleverende en afnemende bedrijven in gevaarlijke situaties. Naast het beschrijven van concrete knelpunten op logistieke landbouwroutes, heeft ZLTO verschillende oplossingen aangedragen om deze knelpunten weg te nemen. Een afbeelding met de locaties van de knelpunten is opgenomen als bijlage 2.

Landbouwroutenetwerk Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018

De ZLTO afdeling Drimmelen heeft de meest gebruikte landbouwroutes in beeld gebracht. Deze routes in het landbouwroutenetwerk zijn in de onderstaande afbeelding weergegeven. Dit wil niet zeggen dat deze op dit moment ook allemaal geschikt zijn. Een aantal wegen zijn bijvoorbeeld te smal. Daarnaast ziet de ZLTO op sommige plekken liever andere routes zoals bijvoorbeeld voor de route Wagenberg-Terheijden.

Het landbouwroutenetwerk is in het Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018 opgenomen. De bedoeling is om met name fiets- en landbouwverkeer te ontvlechten. Daarnaast is het streven om alle hoofdlandbouwroutes voldoende breed te maken. De minimale wegbreedte is 5,5 meter.



Afbeelding landbouwroutenetwerk Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018

Landbouwverkeer West-Brabant, knelpuntenaanpak

In regionaal verband zijn knelpunten in beeld gebracht als het gaat om landbouwverkeer. In het rapport zijn concrete knelpunten benoemd door de wegbeheerders en de agrarische sector. In zijn algemeenheid zijn vanuit de regiogemeenten en de ZLTO de onderstaande punten benoemd.

Vanuit de regiogemeenten:

- Geen consistente routes voor landbouwverkeer waarbij door de kernen wordt gereden.
- Dijklinten met beperkte breedte leveren, mede door parkeren op linten, problemen op bij passeren of inhalen van fietsers.
- Door het hoge gewicht van landbouwvoertuigen zorgt het gebruik van smalle wegen en een korte afstand tot bebouwing voor trillings- en geluidhinder.
- De steeds groter geworden afmetingen leveren problemen bij parkeersituaties en het kapot rijden van de kant van verhardingen.
- Te smalle wegen voor goede passeersituaties.
- Onvoldoende handhaving op het gebruik van de openbare weg met ontheffing.
- Prioritaire locaties zijn locaties waar sprake is van overlast door trillingen en/of geluid.

Vanuit de landbouwsector:

- Objecten staan te dicht langs de rijbanen.
- Drempels zorgen voor schade aan voertuigen.
- Snelheidsremmende maatregelen hebben een te smalle doorgang.
- Menging van landbouwverkeer met fietsers op parallelwegen of in de kernen leidt tot onveiligheid.
- Er is onvoldoende wegbreedte in bochten als er geen bochtverbreding is aangebracht.
- Het verbod voor gebruik van provinciale wegen heeft omrijden en routes door kernen tot gevolg.

Specifieke knelpunten

Als het gaat om verkeer en bereikbaarheid in relatie tot de ontwikkelmogelijkheden van loonwerk-, grondverzet- en transportbedrijven zijn de volgende punten van belang:

- In de gemeente is al een aantal concrete, lokale verkeersknelpunten bekend die verband hebben met het landbouwverkeer. Deze zijn in de vorige alinea's benoemd.
- Verbreding van een loonwerkbedrijf met grondverzetactiviteiten zorgt in zijn algemeenheid voor een toename van zwaar verkeer.
- Een groot deel van de polderwegen is te smal en daarom niet geschikt voor een toename van zwaar en groot verkeer. Meer verkeer heeft directe gevolgen voor de bermen. Zie de foto van landbouwverkeer op de Koekoekweg.
- Op een aantal wegen gelden aslastbeperkingen en/of vrachtwagenverboden. Deze wegen mogen niet gebruikt worden behalve met een ontheffing.
- Ontsluitingsroutes van de bedrijven via woonkernen of smalle woonstraten leidt, zeker bij een toename van verkeer, tot overlast van geluid en trillingen en onveilige verkeerssituaties. Zie de foto van een smalle dijkweg.
- De overlast van verkeersbewegingen is per grondverzetbedrijf verschillend. Dit heeft te maken met de omvang en de bedrijfsvoering. Er zijn drie varianten:
 - Bedrijven die hun materieel op het werk laten staan geven in mindere mate overlast.
 - Bedrijven die dagelijks vanuit de thuislocatie naar de werklocatie rijden zorgen voor een aanzienlijke toename van verkeer;
 - Bedrijven die ook een grondbank/zanddepot hanteren zorgen voor meer verkeersbewegingen en extra belasting van de wegen.
- Voor de transportbedrijven geldt een vergelijkbaar verband tussen bedrijfsvoering en verkeersoverlast zoals beschreven bij grondverzetbedrijven.



Foto landbouwverkeer op de Koekoekweg



Foto smalle dijkweg

Wegaanpassingen

De volgende wegverbredingen of onderzoeken naar nieuwe wegen zijn gepland:

- De Hamseweg is in 2017 gedeeltelijk verbreed. Verbreding van het resterende gedeelte is gepland in 2019.
- De Wilgenweg wordt in 2019 verbreed.
- Voor 2019 is onderhoud gepland aan de Ruilverkavelingsweg (deels), de Dahliastraat (buiten de bebouwde kom), het Groentepad en de Streeplandsedijk.
- De bestemmingsplanprocedure voor realisatie van het alternatief Zoutendijk (aansluitend op Horenhilsedijk) wordt voorbereid. Verwachte aanleg van dit tracé is 2020-2021.
- Aanleg van passeerstroken in de Poolsedreef, de Munnikenhof en de Schuivenoordseweg in 2021 is opgenomen in het beleidsplan Verkeer en Vervoer.
- Verbreding van de Witteweg in 2020 is opgenomen in het beleidsplan Verkeer en Vervoer. Besluitvorming over het budget voor deze wegaanpassing moet nog plaatsvinden.

Hoofdstuk 6 Integrale afweging

6.1 Thematische uitgangspunten

Vanuit economisch oogpunt willen we lokale bedrijven de ruimte bieden om zich duurzaam te ontwikkelen:

- Verbreding van de bedrijfsvoering is noodzakelijk. De machines bij loonwerkbedrijven worden ingezet voor grondverzet. Dit is efficiënter en genereert extra inkomsten.
- Een werkvoorraad in de vorm van beperkte opslag van grond of zand is onlosmakelijk verbonden met loonwerk- en grondverzetbedrijven. Hiervoor moet ruimte zijn om het bedrijf te laten functioneren.
- Er is geen vestigingsruimte elders in de gemeente. Op de huidige bedrijventerreinen is geen ruimte en nieuwe terreinen worden niet ontwikkeld.
- Een bedrijfsverplaatsing ligt niet voor de hand omdat de financiële middelen vaak ontbreken en omdat de achterblijvende locatie moeilijk verkoopbaar is.
- De bedrijven zorgen voor lokale werkgelegenheid. De werknemers komen meestal uit de directe omgeving van de bedrijven.
- Verbreding en nevenactiviteiten houden het platteland leefbaar. Door leegstand tegen te gaan kan mogelijke verpaupering en criminaliteit voorkomen worden.
- Ieder bedrijf heeft zijn eigen kenmerken. Een bedrijfsbezoek is noodzakelijk om de toekomstplannen van ondernemers te achterhalen en een definitieve afweging te maken.
- Enige vrijheid bij de precieze invulling van de bedrijfsactiviteiten is gewenst om mee te bewegen met toekomstige ontwikkelingen.

Vanuit verkeer en bereikbaarheid vragen we een passende ontsluiting van de locatie:

- Verbreding van de loonwerkactiviteiten met een grondverzet- of transporttak zorgt voor extra vervoersbewegingen het hele jaar door. Dit mag niet leiden tot overlast op toegangswegen of in woonkernen.
- Een groot deel van de polderwegen is niet geschikt voor meer zwaar verkeer of vrachtwagens vanwege de beperkte breedte. Meer transportbewegingen betekent meer kapot gereden bermen en meer onveiligheid vanwege uitwijken.
- Een grondbank of zanddepot of containerop- en overslag is een bedrijfstak die zorgt voor een toename van transportbewegingen van zwaar verkeer.
- Een afweging per locatie of meer verkeer acceptabel is, is noodzakelijk. Er is een gedetailleerde inventarisatie van wegennet om hierover een juiste afweging te maken.
- De bereikbaarheid kan verbeteren als wegen geschikt worden gemaakt. De gemeente heeft geen standaardbudget gereserveerd staan voor verbreding of opwaardering van wegen, enkel voor onderhoud. Ondernemers zullen een bijdrage moeten leveren.
- Ook bij agrarische bedrijven kan bereikbaarheid een probleem zijn. Er is weinig verschil tussen een vrachtwagen van een transportbedrijf of van een veehouderij. Agrarische bedrijven mogen vaak nog wel groeien binnen de bestemmingsplanregels.

Vanuit het ruimtelijk perspectief streven we naar ruimtelijke kwaliteit en zonering van ons buitengebied:

- Gemeentelijk en provinciaal beleid schrijft voor dat het buitengebied in hoofdzaak bedoeld is voor aan het buitengebied gebonden functies zoals landbouw, veeteelt, recreatie en toerisme. Ook functies die daaraan ondersteunend of ondergeschikt zijn, zijn passend. Andere niet-agrarische functies horen in principe thuis op een bedrijventerrein.
- Grondverzetbedrijven, grondbanken/depots en transportbedrijven zijn niet-agrarische functies en hebben als hoofdfunctie geen binding met het buitengebied. Als nevenfunctie in de vorm van verbrede landbouw of een gemengde plattelandseconomie zijn de functies wel toelaatbaar.
- Een zeer beperkt depot van zand of grond als ondergeschikte bedrijfsactiviteit is voorstelbaar. Grootschalige opslag van zand (met puin) uit bouwprojecten en aanvullende werkzaamheden zoals zeven zijn industriële activiteiten die ruimtelijk en milieukundig onaanvaardbaar zijn in verband met stof en geluid. Voor containerop- en overslag geldt hetzelfde.
- Het onderscheid tussen een hoofdfunctie en een ondersteunende of nevenfunctie is juridisch lastig vast te leggen.
- Een bestemmingsplan gaat uit van een goede ruimtelijke ordening waarbij een integrale afweging wordt gemaakt of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.
- Bij illegale situaties moet de gemeente een keuze maken tussen legaliseren of handhavend optreden. Vergunde rechten worden gerespecteerd.

6.2 Beoordelingskader

De uitgangspunten vanuit economisch oogpunt, vanuit verkeer en bereikbaarheid en vanuit het ruimtelijk perspectief zijn langs elkaar gelegd. Hieronder is aangegeven welke ontwikkelingen, onder welke voorwaarden, mogelijk zijn.

We willen ruimte bieden aan loonwerk- en grondverzetbedrijven:

1. in primair agrarisch gebied en in gebied met gemengde plattelandseconomie:
 - a. als een loonwerkbedrijf compleet omschakelt naar een grondverzetbedrijf
 - b. of als een gecombineerd bedrijf zonder onderscheid in hoofdactiviteit en nevenactiviteit;
 - c. waarbij een ondergeschikt depot voor grond of zand is toegestaan;
2. goede ontsluiting en bereikbaarheid van de locatie is een harde randvoorwaarde;
3. onder voorwaarde dat de locatie ruimtelijk aanvaardbaar en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

We willen ruimte bieden aan transportbedrijven:

1. goede ontsluiting en bereikbaarheid van de locatie is een harde randvoorwaarde;
2. onder voorwaarde dat de locatie ruimtelijk aanvaardbaar en sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling ondergeschikt depot voor grond of zand

Ieder bedrijf heeft zijn eigen bedrijfsvoering met specifieke kenmerken. Of het depot voor grond en zand nog aangemerkt kan worden als ondergeschikt wordt beoordeeld op basis van de verschillende kenmerken.

Er is geen vaste systematiek waarmee getoetst wordt. In hoofdlijn wordt als volgt beoordeeld:

- Het depot heeft minder ruimtelijke impact dan hoofdactiviteit. Onder ruimtelijke impact wordt verstaan geluidsuitstraling, verkeersaantrekkende werking en ruimte gebruik op het erf.
- Er mag geen sprake zijn van een grondbank waarbij het grootste deel van het inkomen van het bedrijf komt uit het op- en overslaan van grond of zand.
- Een website van het bedrijf geeft vaak een reëel beeld van de werkzaamheden die een bedrijf uitvoert.

Beoordeling bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de locatie is beoordeeld op een viertal aspecten:

- Ligging aan of nabij het hoofdwegenet. Het hoofdwegenet is bedoeld voor de af- en aanvoer van verkeer. De stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen zijn altijd geschikt voor de snelle afvoer van groot en zwaar verkeer. Erftoegangswegen zijn niet altijd geschikt.
- Ligging aan het landbouwroutenetwerk. Dit zijn de meest gebruikte routes door de landbouwsector en zijn grotendeels ook geschikt voor landbouwverkeer.
- Wegbreedte. De mogelijkheid om te passeren op de routes is van groot belang. Een minimale wegbreedte van 5,5 meter is gewenst.
- Route door woongebied. Routes door woongebieden zorgen voor overlast van geluid en trillingen.

De beoordeling is in de categorieën: zeer ongunstig, ongunstig, gunstig en zeer gunstig. Het gaat daarbij om een totaalbeoordeling van de vier aspecten. Dit kan betekenen dat een locatie aan of nabij een brede ontsluitingsroute toch al (zeer) ongunstig beoordeeld wordt.

Maatwerk bereikbaarheid

De verbreding of omschakeling naar grondverzet leidt in principe altijd tot extra bewegingen van zwaar verkeer. Op dit moment zijn er ook al bedrijven zoals akkerbouwbedrijven of loonwerkbedrijven gevestigd die al verkeer genereren. Een omschakeling naar of een verbreding met grondverzetactiviteiten zorgt dan mogelijk maar voor weinig extra overlast.

Het CROW biedt overzichten van verkeersaantrekkende werking bij arbeidsintensieve bedrijven met veel bezoekers en arbeidsextensieve bedrijven met weinig bezoekers. Het CROW kan niet gebruikt worden bij de vergelijking van verkeersstromen bij agrarische, loonwerk- of transportbedrijven.

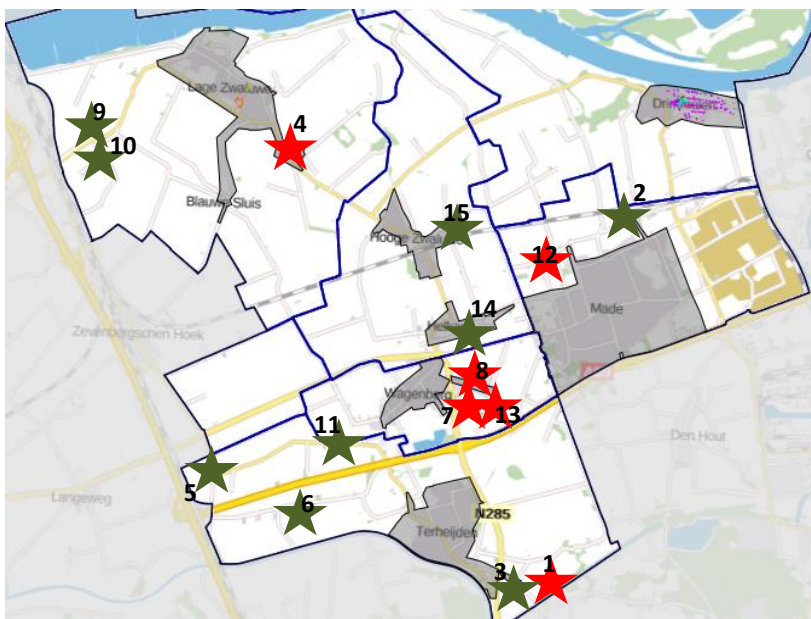
Voor (zeer) ongunste locaties is "maatwerk" en een afweging op bedrijfsniveau mogelijk. Via een verkeersonderzoek moet aangetoond worden of de gewenste (nog te bestemmen) bedrijfssituatie niet leidt tot extra verkeersoverlast. In dit onderzoek moet de nieuwe situatie vergeleken worden met de bestemde en vergunde bedrijfssituatie.

Hoofdstuk 7 Locatieonderzoek

7.1 Inventarisatie bedrijven

De onderstaande tabel bevat de belangrijkste elementen die nodig zijn voor een afweging van de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling. De oranje arceringen geven de overtredingen aan. Op het kaartje zijn de locaties weergegeven. De rode sterren zijn locaties waar overtredingen zijn geconstateerd. In bijlage 3 is aanvullende informatie op de tabel opgenomen. In bijlage 4 is de beoordeling van de bereikbaarheid op basis van de vier aspecten (ligging nabij of aan het hoofdwegennet, ligging aan het landbouwrouten netwerk, wegbreedte en route door woongebied) opgenomen.

	Adres	Vergunning dossier	Bestemmingsplan toets	Ligging	Beoordeling bereikbaarheid
1	Munnikenhof 12	Tijdens controle is niets gemeld van de opslag en bebouwing buiten het bestemmingsvlak.	Opslag en bebouwing buiten bestemmingsvlak	Agrarisch gemengd gebied, diverse functies	Zeergunstig
2	Drimmelenseweg 17a	Geen overtredingen of recente controle	Geen bijzonderheden	Kernrand Made	Zeergunstig
3	Munnikenhof 8	Geen overtredingen of recente controle	Geen bijzonderheden	Agrarisch gemengd gebied, diverse functies	Ongunstig
4	Molendijk 1	Controle 2015: grondverzetactiviteiten, opslag grond en materialen voor wegenbouw. Twee bedrijven op één bestemmingsvlak	Delen van gebouwen buiten het bouwvlak, maar binnen bestemmingsvlak	Agrarisch perspectief gebied, cluster van bebouwing	Ongunstig
5	Noordseweg 1	Geen overtredingen of recente controle.	Geen bijzonderheden	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Zeergunstig
6	Schuivenoordseweg 5	Betreft caravanstalling. Loonwerk is gestaakt.	Geen bijzonderheden	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Ongunstig
7	Wagenstraat 55a/b	Milieuvergunning 2001: "een mechanisatie loonbedrijf, grondverzet en mesthandel inclusief verhuur grondverzet machines, opslag landbouwproducten, bouwmaterialen en weegbrug"	Gebruik en gebouw buiten bestemmingsvlak en bouwvlak Combinatie van grondverzet en loonwerk.	Agrarisch gemengd gebied in cluster met burgerbewoning en mix van functies	Ongunstig
8	Wagenstraat 66a/b	Zie Wagenstraat 55 a/b	Gebruik buiten bestemmingsvlak Transportbedrijf aanwezig.	Agrarisch gemengd gebied in cluster met burgerbewoning en mix van functies	Ongunstig
9	Dirk de Botsdijk 4a	Geen overtredingen bekend of recente controle	Geen bijzonderheden	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Zeergunstig
10	Streeplandsedijk 1	Geen overtredingen bekend of recente controle	Geen bedrijfsactiviteiten meer	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Zeergunstig
11	Moerdijkseweg 11	Geen overtredingen bekend of recente controle	Geen bedrijfsactiviteiten meer, woning met schuur	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Zeergunstig
12	Geraniumstraat 50	Geen overtredingen bekend of recente controle	Splitsing perceel	Kernrand Made	Zeergunstig
13	Wagenstraat 70	Transportbedrijf, geen tekening met ruimtebeslag aanwezig	Gebruik buiten bestemmingsvlak	Agrarisch gemengd gebied in cluster met burgerbewoning en mix van functies	Ongunstig
14	Zandstraat 14a (Hooge Zwaluwe)	Wonen met aanduiding opslag en stalling t.b.v. een loonbedrijf	Last onder dwangsom ter voorkoming nieuwe overtredingen	Agrarisch gemengd gebied, met name wonen	Ongunstig
15	Stationsweg 1 (Hooge Zwaluwe)	Bedrijventerrein met bestemming bedrijf in cat. 3.1	Behoort bij Zandstraat 14a	Kernrand Hooge Zwaluwe	Gunstig



Afbeelding met locaties

7.2 Conclusies, aanbevelingen en vervolg

Algemeen beeld

Op een aantal locaties zijn overtredingen geconstateerd. Dit is bijvoorbeeld ander gebruik dan toegestaan volgens het bestemmingsplan of een verleende vergunning. Of er is verharding, bebouwing en gebruik van agrarisch bestemde gronden. Uitgangspunt voor de beoordeling van locaties is het afwegingskader in hoofdstuk 6. Het streven is om binnen de kaders van verkeer en ruimtelijke ordening zo veel mogelijk te legaliseren. Hiermee wordt aan de zittende bedrijven, onder voorwaarden, ruimte geboden. Er zijn enkele locaties "zonder ontwikkelingen". Het is bij de gemeente niet bekend of er iets speelt op die bedrijven.

Verspreid liggende locaties

Nagenoeg alle bedrijven hebben hun werkzaamheden uitgebreid met grondverzetactiviteiten. Ondanks dat sommige bedrijven zich in hoofdzaak bezig houden met grondverzetwerkzaamheden, hebben de bedrijven nog steeds een functionele binding met het buitengebied. De verbreding of omschakeling in bedrijfsactiviteiten heeft plaatsgevonden zonder vergunning of toestemming van de gemeente. Afhankelijk van de ligging en bereikbaarheid kan de verbreding in werkzaamheden wel worden toegestaan. Een grondbank of containeropslag is een industriële functie en een bedrijfstak die zorgt voor een ongewenste toename van transportbewegingen van zwaar verkeer. Tegen een grondbank of containeropslag moet handhavend worden opgetreden. Een ondergeschikt depot voor grond of zand is denkbaar. Voor het legaliseren van activiteiten moet een procedure worden doorlopen waarbij alle relevante milieutechnische ruimtelijke aspecten worden afgewogen. In de gevallen waar de locatie niet geschikt is, moet ook handhavend worden opgetreden.

Ontwikkellocaties Wagenstraat

In de hoek van de Wagenstraat en de Wildestraat zijn drie niet-agrarische bedrijven gelegen. Er is ook een groot akkerbouwbedrijf gevestigd. Alle vier de bedrijven zijn zonder vergunning of toestemming uitgebreid buiten de bestaande bestemmingsvlakken. Twee van de bedrijven voeren activiteiten uit die in strijd zijn met de bestemming in het bestemmingsplan.

In maart 2019 zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Het aantal verkeersbewegingen is circa 750 per dag. Het aandeel vrachtwagens is met circa 15% groot. Er is geen inzicht in het aandeel landbouwverkeer. De weg is niet geschikt voor deze verkeersstromen. Op dit moment zijn er geen grote schades aan de weg geconstateerd. De verharding zelf is in goede staat. Er is lichte schade aan de randen en grasbetonblokken. De bermen worden gebruikt om te passeren. De staat van de bermen is op dit moment redelijk. Er is geen sprake van onveilige situaties als het gaat om de staat van de weg.

Pas na aanpassing van de Wildestraat is uitbreiding vanuit verkeerstechnische oogpunt haalbaar. De Wildestraat is nu ongeveer 3,1 meter breed (circa 4,4 meter inclusief grasbetonblokken). De benodigde breedte is 5,5 meter. Voor een wegverbreding over de gehele lengte is onvoldoende ruimte. De aanleg van passeerstroken kan een oplossing bieden. Positief is de relatief korte afstand van dit cluster bedrijven tot de Brandestraat en N285. Alle andere relevante milieutechnische en ruimtelijke aspecten moeten dan nog onderzocht. Binnen een straal van 50 meter vanaf de bedrijven zijn 10 à 15 woningen gelegen. Uit onderzoek moet blijken of de uitbreidingen vanuit milieutechnisch oogpunt inpasbaar zijn. Op basis van het ruimtelijk beleid moeten de bedrijven landschappelijk worden ingepast en bijdragen aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Als blijkt dat legaliseren niet mogelijk is vanwege milieutechnische beperkingen, dan moet handhavend worden opgetreden.

Effect totaalontwikkeling alle locaties

De solitair gelegen locaties zijn verspreid gelegen en van cumulatie van overlast is zeer waarschijnlijk geen sprake. Vanuit het oogpunt van bereikbaarheid vallen enkele locaties mogelijk af voor uitbreiding met functies. Voor de 4 bedrijfslocaties aan de Wagenstraat moet uit een gebiedsgericht onderzoek volgen wat er voor mogelijkheden zijn. Daarbij is van belang dat de groei niet oneindig is en moet passen in een omgeving met woningen en bij de ontsluitingsroute Wildestraat.

Op dit moment zijn een aantal activiteiten al vergund of bestemd. Het is onduidelijk of uitbreidingen inpasbaar zijn in de omgeving als het gaat om geluid, stof, etc.. Wegaanpassing van de Wildestraat is een harde voorwaarde voor alle gezamenlijk of individuele ontwikkelingen.

Het effect van "nieuwe" locaties zoals de vestiging van nieuwe loonwerkbedrijven op VAB-locaties is niet in beeld gebracht.

Alternatieve locaties voor een grootschalige grondbank of containeropslag

In de regio zijn op bedrijventerreinen in Geertruidenberg, Oosterhout en Breda grondbanken en locaties met containeropslag. Indien het vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is, kunnen bedrijven daar wellicht gebruik van gaan maken.

De vestiging op één centrale locatie in het buitengebied die goed ontsloten is kan een oplossing bieden voor een gezamenlijke grondbank of zanddepot op kortere afstand. Dit kan alleen op een bestaand bedrijf door om te schakelen. Het moet om een gezamenlijk initiatief vanuit verschillende bedrijven gaan. Opties zijn één van de huidige loonwerk- of grondverzetbedrijven, een VAB of een gemeentelijk perceel. Het gaat hier altijd om een maatwerkoplossing.

Vervolg voor geschikte locaties

Voor locaties die naar alle waarschijnlijkheid geschikt zijn, moet het bestemmingsplan worden herzien. Aan een procedure om het bestemmingsplan aan te passen zitten risico's. Daarnaast is overeenstemming met de ondernemer(s) noodzakelijk. Vooraf wordt met de ondernemer(s) een reëel tijdspad afgesproken waarbinnen de legalisering geregeld moet zijn.

Met de ondernemer(s) moet overeenstemming zijn over:

- De toekomstige bedrijfssituatie: Vooraf moet duidelijk zijn wat er wel en niet kan en mag in de toekomst.
- Verhaal van kosten: De ondernemer betaalt leges en zorgt voor de benodigde documenten en onderzoeken en kwaliteitsverbetering van het landschap. De kosten voor noodzakelijke aanpassing van wegen liggen in principe en naar redelijkheid bij de ondernemers. Dit moet nog worden uitgewerkt.

De risico's zijn:

- Ongeschiktheid locatie: Op basis van een eerste inschatting (ligging in het gebied en bereikbaar) is gekeken of een locatie geschikt is. Uit onderzoek van alle relevante ruimtelijke en milieutechnische aspecten kan blijken dat de locatie uiteindelijk toch niet geschikt.
- Instemming van de provincie: De locaties zijn gelegen in het buitengebied. De Verordening Ruimte kent strikte regels als het gaat om de ontwikkeling van niet agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.
- Weerstand uit de omgeving: De omgeving maakt bezwaar tegen de ontwikkeling.

Voor de locaties aan de Wagenstraat ligt een gebiedsgerichte aanpak het meest voor de hand. In het gebied zijn vier bedrijven en een aantal burgerwoningen gelegen. De bedrijven maken gezamenlijk gebruik van één ontsluitingsweg, de Wildestraat.

Vervolg voor ongeschikte locaties

Handhavend optreden is aan de orde wanneer legaliseren onmogelijk is of de ondernemer niet mee wil werken aan een legalisatie. Legaliseren is bij ongeschikte locaties niet mogelijk. Daar moet de gemeente overgaan tot handhaving.

Bij verzoeken wordt gekeken naar de mogelijkheden op de locatie. Verzoeken worden afgewezen als de locaties slecht ontsloten zijn of als er ruimtelijke of milieutechnische knelpunten zijn. Ook in het geval de ondernemer niet bereid is om te investeren in legalisatie, moet handhavend worden opgetreden.

Bijlage 1 Begrippenlijst

Hieronder volgt een lijst met beschrijvingen en de bron.

Agrarisch technisch hulpbedrijf

Gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. (Bp. Buitengebied 2014)

Agrarisch verwant bedrijf

Bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking. (Bp. Buitengebied 2014)

Loon(werk)bedrijf:

Een agrarisch technisch hulpbedrijf dat – voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen – geheel of in overwegende mate diensten verleend op locatie aan land-, tuin-, bos-, of natuurbouw in verband met de bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden. (Bp. Buitengebied 2014)

Grondverzetbedrijf

Grondverzet of grondwerk is de algemene benaming voor alle werkzaamheden waarbij zand of aarde wordt verplaatst, wordt aangevoerd of wordt afgevoerd. (Wegenwiki)

Transportbedrijf:

Een bedrijf dat zich bezig houdt met het vervoer van personen of goederen. (Wikipedia)

Depot voor grond en zand:

Tijdelijke opslag van grond en zand zonder bewerkingen als ondergeschikte activiteit

Grondbank:

Een plek waar partijen grond worden ingenomen, gekeurd en weer hergebruikt (Wikipedia)

Bijlage 2 Knelpunten landbouwverkeer



Afbeelding: Overzicht van knelpunten voor het landbouwverkeer in de gemeente Drimmelen.

Bijlage 3 Locaties buitengebied Drimmelen

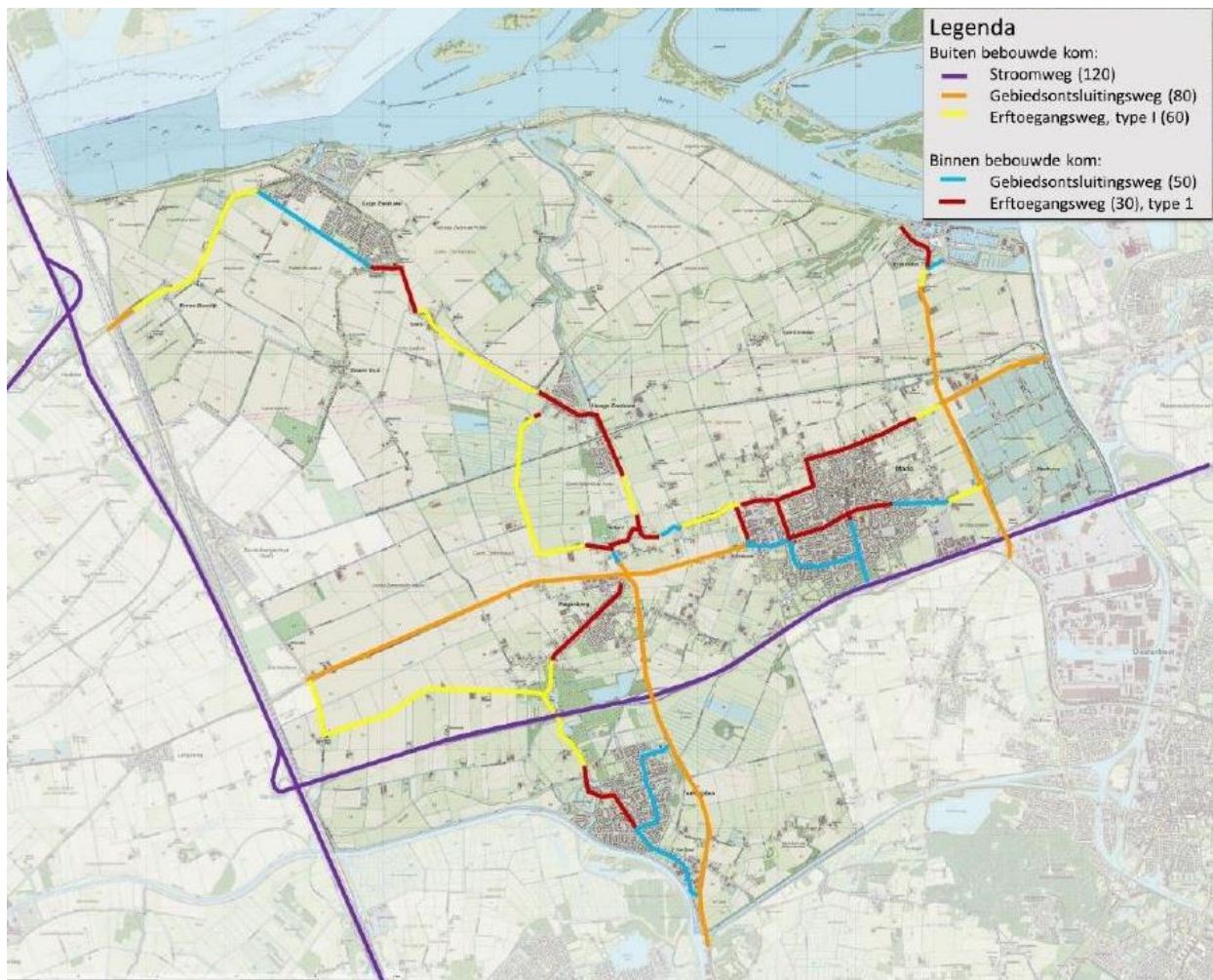
	Adres	Activiteiten volgens bestemmingsplan	bebouwing toegestaan	Werkelijke activiteiten (Google en website)	Vergunning dossier	Bestemmingsplan toets	Ligging	Bereikbaarheid
1	Munnikenhof 12	Veehandel	350 m2	Groothandel in levende dieren	Tijdens controle is niets gemeld van de opslag en bebouwing buiten het bestemmingsvlak.	Opslag en bebouwing buiten bestemmingsvlak	Agrarisch gemengd gebied, diverse functies	Zeer ongunstig
2	Drimmelenseweg 17a	Agrarisch toeleveringsbedrijf	2650 m2	Voorzijde: detailhandel, voornamelijk levering aan niet-agrariërs. Achterzijde: Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeder algemeen assortiment.	Geen overtredingen bekend of recente controles	Geen bijzonderheden	Kernrand Made	Zeer gunstig
3	Munnikenhof 8	transportbedrijf/ varkenshandel	475 m2	Groothandel in levend vee	Geen overtredingen bekend of recente controles	Geen bijzonderheden	Agrarisch gemengd gebied, diverse functies	Ongunstig
4	Molendijk 1 /1a	agrarisch loonbedrijf	1130 m2	Loonwerkbedrijf, dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw Grondverzetbedrijf	Controles: grondverzetactiviteiten, opslag grond en materialen voor wegenbouw. Dus ook niet agrarische loonwerkactiviteiten.	Delen van gebouwen buiten het bouwvlak, maar binnen bestemmingsvlak	Agrarisch perspectief gebied, cluster van bebouwing	Ongunstig
5	Noordseweg 1	agrarisch loonbedrijf	2200 m2	Hoofdzakelijk agrarisch gerelateerd werk. Grondverzet zeer beperkt qua materieel	Geen overtredingen bekend of recente controles	Grondverzetactiviteiten zijn niet toegestaan	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Zeer gunstig
6	Schuivenoordseweg 5	agrarisch loonbedrijf	1220 m2	Onbekend	Betreft woning met caravanstalling. Loonwerk is gestaakt.	Op termijn herzien naar een woonbestemming met statische opslag.	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Ongunstig
7	Wagenstraat 55a/b	agrarisch loonbedrijf	3270 m2	Grondverzet en loonwerkbedrijf. Gezien het materieel (vrachtwagens) niet meer alleen agrarisch gerelateerd. Er is ook opslag van grond en materiaal	Milieuvergunning 2001: "een mechanisatie loonbedrijf, grondverzet en mesthandel inclusief verhuur grondverzet machines, opslag landbouwproducten, bouwmaterialen en weegbrug"	Gebruik en gebouw buiten bestemmingsvlak en bouwvlak Laatste jaren in gebruik genomen steeds meer illegaal in gebruik Niet meer agrarisch gerelateerd. Oppervlakte is werkelijk 1,6ha, maar 1,1ha is toegestaan.	Agrarisch gemengd gebied in cluster met burgerbewoning en mix van functies.	Ongunstig

8	Wagenstraat 66a/b	agrarisch loonbedrijf	1120 m2	Alleen nog (grond)transport, deels t.b.v. wegenbouw. Geen agrarisch gerelateerde activiteiten. Wagenpark bestaat uit vrachtwagens en kippers.	Milieuvergunning 2001: "een mechanisatie loonbedrijf, grondverzet en mesthandel inclusief verhuur grondverzet machines, opslag landbouwproducten, bouwmaterialen en weegbrug"	Gebruik buiten bestemmingsvlak vanaf minstens 2007 Transportbedrijf aanwezig. Oppervlakte ca. 5.600m2, daarvan is 1.200m2 illegaal	Agrarisch gemengd gebied in cluster met burgerbewoning en mix van functies.	Ongunstig
9	Dirk de Botsdijk 4a	agrarisch loonbedrijf	1100 m2	Loon- en mechanisatiebedrijf	Geen overtredingen bekend of recente controles	Geen bijzonderheden	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen	Zeer gunstig
10	Streeplandsedijk 1	agrarisch loonbedrijf	350 m2	Onbekend	Geen overtredingen bekend of recente controles	Geen bedrijfsactiviteiten meer, woning met schuur	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen,	Zeer gunstig
11	Moerdijkseweg 11	agrarisch loonbedrijf	510 m2	Nagenoeg geen bedrijfsgebouwen aanwezig. Lijkt ter plaatse burgerbewoning met schuur.	Geen overtredingen bekend of recente controles	Navragen hoe dit best.pl. technisch zit	Agrarisch perspectief gebied, solitair gelegen,	Zeer gunstig
12	Geraniumstraat 52	niet-agrarisch loonwerkbedrijf	645 m2	Loon- en grondverzetbedrijf. Ook werkzaamheden voor infrastructuur en particulieren. Materieel m.n. gericht op grondverzet.	Geen overtredingen bekend of recente controles	Gezien de splitsing en perceelindeling lijkt hier sprake van twee bedrijven. Grondverzetactiviteiten zijn niet toegestaan.	Kernrand Made	Zeer ongunstig
13	Wagenstraat 70	transportbedrijf	310 m2	Transportbedrijf	Transportbedrijf, maar geen tekening met ruimtebeslag aanwezig	Gebruik buiten bestemmingsvlak al vanaf minstens 2007	Agrarisch gemengd gebied in cluster met burgerbewoning en mix van functies.	Ongunstig
14	Zandstraat 14a (HZ)	Wonen met aanduiding opslag en stalling t.b.v. een loonbedrijf	Bestaand Gebouw	Loonbedrijf, ook grondverzetactiviteiten	Last onder dwangsom ter voorkoming van nieuwe overtredingen	Last onder dwangsom ter voorkoming van nieuwe overtredingen	Gemengd agrarisch gebied, met name wonen	Ongunstig
15	Stationsweg 1 (HZ)	Bedrijf categorie 3	80% van Bouwvlak	Idem	Geen bijzonderheden	Geen bijzonderheden	Kernrand Hooge Zwaluwe	Gunstig

Bijlage 4 Beoordeling bereikbaarheid locaties

	Adres	Aan of nabij hoofdwegennet (zie kaart)	Landbouw- route- netwerk	Breedte (in meters)	Route door woongebied	Beoordeling bereikbaarheid
1	Munnikenhof 12	Nee	Ja	3,90 m Munnikenhof en 3,10 m Poolsedreef	ja	Zeer ongunstig
2	Drimmelenseweg 17a	Ja	Nee	> 6,20 m	Ja, westelijke richting	Zeer gunstig
3	Munnikenhof 8	Ja	Nee	3,90 m Munnikenhof	Ja	Ongunstig
4	Molendijk 1	Ja	Ja	5,90 m wel parkeren op de rijbaan	ja	Ongunstig
5	Noordseweg 1	Ja	Ja	8,00 m	Nee	Zeer gunstig
6	Schuivenoordseweg 5	Nee	Nee	3,50 m wel een rustige weg	Nee	Ongunstig
7	Wagenstraat 55a/b	Ja	Ja	5,10 m Wagenstraat en 3,10 m Wildestraat	Nee	Ongunstig
8	Wagenstraat 66a/b	Ja	Ja	5,10 m Wagenstraat en 3,10 m Wildestraat	Nee	Ongunstig
9	Dirk de Botsdijk 4a	Ja	Ja	5,80 m Binnen Moerdijksebaan	Nee	Zeer gunstig
10	Streeplandsedijk 1	Ja	Ja	5,80 m Binnen Moerdijksebaan	Nee	Zeer gunstig
11	Moerdijkseweg 11	Ja	Ja	8,00 m	Nee	Zeer gunstig
12	Geraniumstraat 50	Nee	Nee	3,00 m Geraniumstraat en 3,10 m Witteweg	Nee	Zeer ongunstig
13	Wagenstraat 70	Ja	Ja	5,10 m Wagenstraat en 3,10 m Wildestraat	Nee	Ongunstig
14	Zandstraat 14a (HZ)	Ja	Nee	3,50 m	Ja	Ongunstig
15	Stationsweg 1 (HZ)	Nee	Nee	5,00 m Moerseweg en 4,00 m Wilgenweg maar wordt verbreed	Nee	Gunstig

De kaart met het hoofdwegennet is op de volgende pagina weergegeven.



Afbeelding hoofdwegennet