

Toelichting bestemmingsplan

Uitbreiding begraafplaats Drongelen



**Van Dun Advies BV**

Dorpsstraat 54
5113 TE Ulicoten
T 013-519 9458

Postel 8
5711 ET Someren
T 0493 745 015

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

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

Gemeente:	Aalburg
Opdrachtgever:	Gemeente Aalburg Postbus 40 4260 AA Wijk en Aalburg
Projectlocatie:	Gansoyen en Achterstraat te Drongelen
Opgesteld door:	Van Dun Advies BV
Projectnummer:	17032
Datum:	31-7-2017, gewijzigd 26-3-2018
Status:	Vastgesteld
IMRO-code:	NL.IMRO.0738.BP2002-GV01

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	3
1.3 Procedure	4
1.4 Leeswijzer	4
2. PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Bestaande situatie	5
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking	8
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Structuurvisie	14
3.3.2 Bestemmingsplan	14
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	16
4.1 Waterhuishouding	16
4.1.1 Waterrelevant beleid	16
4.1.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	17
4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	18
4.2 Natuur	18
4.2.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	18
4.2.2 Wet natuurbescherming	19
4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	20
4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde	20
4.3.2 Archeologie	20
4.4 Bedrijven en milieuzonering	20
4.5 Geur veehouderijen	21
4.6 Geluid	22
4.7 Luchtkwaliteit	22
4.8 Bodemkwaliteit	23
4.9 Externe veiligheid en explosieven	23
4.9.1 Externe veiligheid	24
4.9.2 Explosieven	24
4.10 Verkeer en parkeren	25
4.11 Technische infrastructuur	25
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	26
5.1 Juridische achtergrond	26
5.2 Toelichting verbeelding	26
5.3 Toelichting regels	27
6. UITVOERBAARHEID.....	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.2.1 Vooroverleg	28
6.2.2 Zienswijzen en beroep	28
7. BIJLAGEN.....	29

1. Inleiding

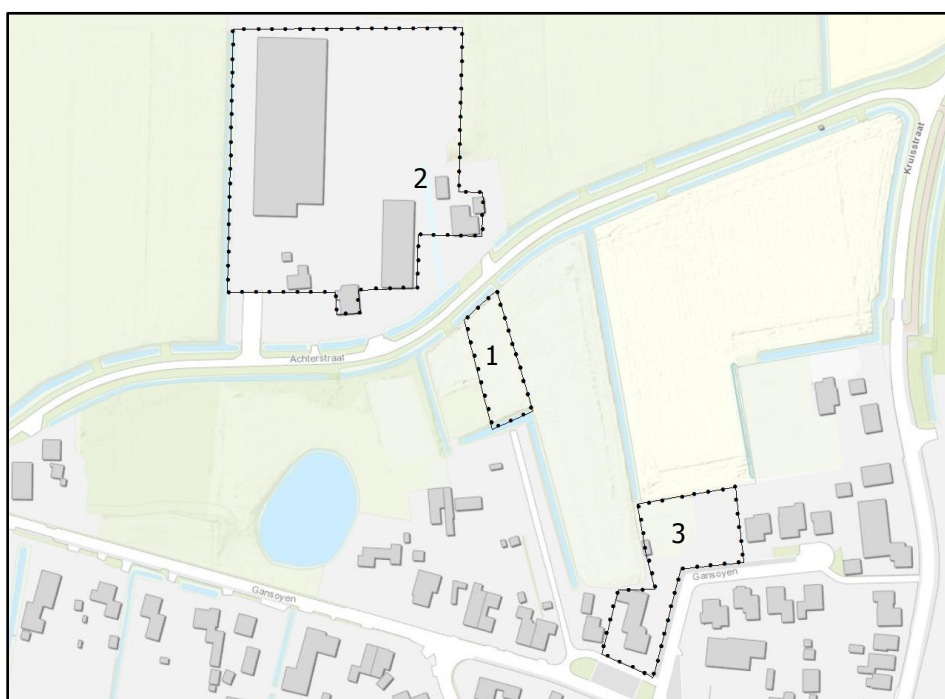
In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Aalburg is voornemens om de aanwezige begraafplaats te Drongelen in de richting van de Achterstraat uit te breiden. De uitbreiding heeft een oppervlakte van 1.035 m². Omdat in de directe omgeving van de begraafplaats ook enkele andere ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zijn deze ontwikkelingen tevens meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen hebben betrekking op:

- Toekennen aanduiding 'plattelandswoning' aan woning Achterstraat 2 binnen het bouwvlak van de veehouderij aan de Achterstraat 4-6;
- Herbestemmen bedrijf aan de Gansoyen 20 naar 'Wonen';
- Toevoegen van maximaal 2 woningen (1 vrijstaande of 2 geschakelde woningen) ter plaatse van voormalige speelplaats;

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1: locatie plangebied

In deze toelichting wordt een nadere beschrijving gegeven van de vier afzonderlijke ontwikkelingen. Met vaststelling van het bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling mogelijk worden gemaakt.

1.2 Vigerend planologisch regime

De huidige bestemmingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Drongelen' en de beheersverordening 'Beheersverordening Buitengebied 2016'. Daarnaast is er over het gehele grondgebied van de gemeente Aalburg een bestemmingsplan vastgesteld voor dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

Ter plaatse van de uitbreiding van de begraafplaats is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen waardoor de gronden enkel agrarisch mogen worden gebruikt.

De beoogde plattelandswoning is momenteel gelegen binnen het bouwvlak van de melkveehouderij aan de Achterstraat 4-6 gelegen. Volgens de geldende beheersverordening is het bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2009' gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden'.

Het bedrijf aan de Gansoyen 20 is momenteel bestemd als 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding 'aannemer'. Ook de gronden ten noorden van de bestaande bebouwing hebben deze bestemming. Ter

plaats van de aanwezige woning zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen'. Ten oosten van de bestemming 'Bedrijf' is momenteel een voormalige speelplaats gelegen. Hier worden maximaal twee (geschakelde) woningen gerealiseerd. De huidige bestemming van deze grond is 'Groen', hier zijn, onder andere, de speelvoorzieningen toegestaan.

1.3 Procedure

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

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

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

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

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

1.4 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 onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.

Omdat het initiatief is gesplitst in drie deelgebieden wordt per deelgebied een nadere toelichting opgenomen:

- deelgebied 1: locatie uitbreiding begraafplaats
- deelgebied 2: locatie plattelandswoning
- deelgebied 3: herbestemming bedrijf en woningbouw

Deze verdeling komt in de rest van deze toelichting overal aan bod. Op afbeelding 1 is de ligging van de deelgebieden weergegeven.

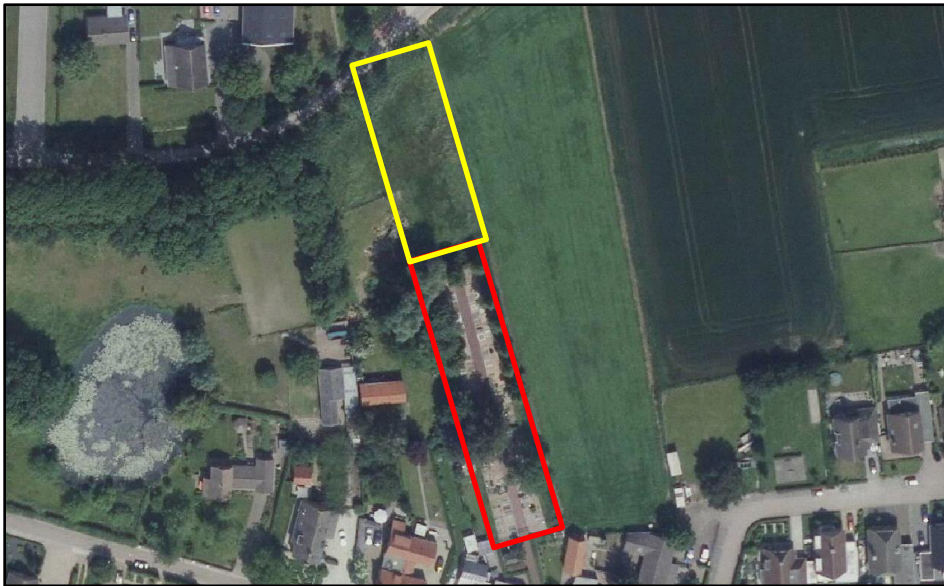
2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Drongelen. Drongelen is een van de vele kernen binnen de gemeente Aalburg. De gronden rondom het dorp zijn voornamelijk in gebruik voor agrarische doeleinden. Ten zuiden van het dorp is de Bergsche Maas gelegen. Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. In Drongelen wonen 390 inwoners (per 1-1-17) en is daarmee het kleinste dorp binnen de gemeente.

Deelgebied 1

De beoogde uitbreiding van de begraafplaats is gelegen ten noorden van de huidige begraafplaats en wordt gerealiseerd tot aan de Achterstraat. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven (huidige begraafplaats in rood, beoogde uitbreiding in geel).



Afbeelding 2: luchtfoto begraafplaats

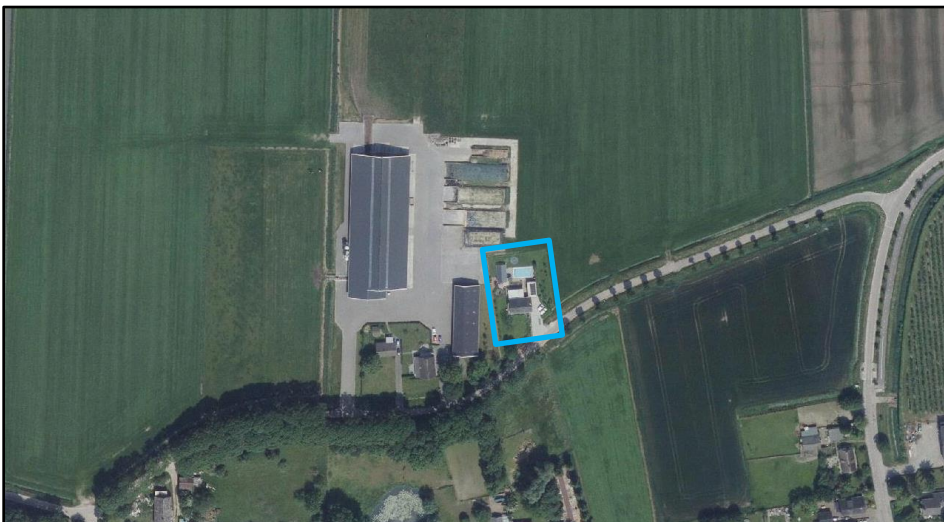
De begraafplaats is bereikbaar vanaf de Gansoyen, een verbindingsstraat die Drongelen doorkruist. Ter plaatse van de toegang is een poort aanwezig (zie onderstaande afbeelding). Rondom de begraafplaats is een haag aanwezig met enkel boomvormers. Ook op het perceel zijn enkele grote bomen aanwezig. De begraafplaats is momenteel bijna volledig benut. Uitbreiding van het terrein is derhalve noodzakelijk. In 2010 is door de gemeente Aalburg opdracht gegeven naar onderzoek voor noodzakelijke uitbreidingen van begraafplaats. Hieruit blijkt dat er voor de begraafplaats te Drongelen een behoefte is aan 115 extra graven. In deze behoefte wordt deels voorzien door het saneren van graven op de huidige begraafplaats. Inmiddels is echter feitelijk gebleken dat dit onvoldoende is om in de toenemende vraag te voorzien. Om deze reden is uitbreiding van de begraafplaats in Drongelen noodzakelijk.



Afbeelding 3: zicht op toegangspoort begraafplaats.

Deelgebied 2

Aan de Achterstraat 2-4-6 is een melkrundveehouderij gevestigd. Binnen het bouwvlak zijn momenteel 3 woningen aanwezig. Achter de woningen zijn de verschillende bedrijfsgebouwen (stallen, loods) en voeropslagen aanwezig. Op het bedrijf mogen 140 melkkoeien en 140 stuks jongvee worden gehouden. De meest oostelijke woning maakt ruimtelijk gezien geen onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Er is geen directe verbinding (erfverharding) aanwezig van de woning naar het bedrijf. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het bedrijf weergegeven. De woning is feitelijk ook geen eigendom van de veehouderij.

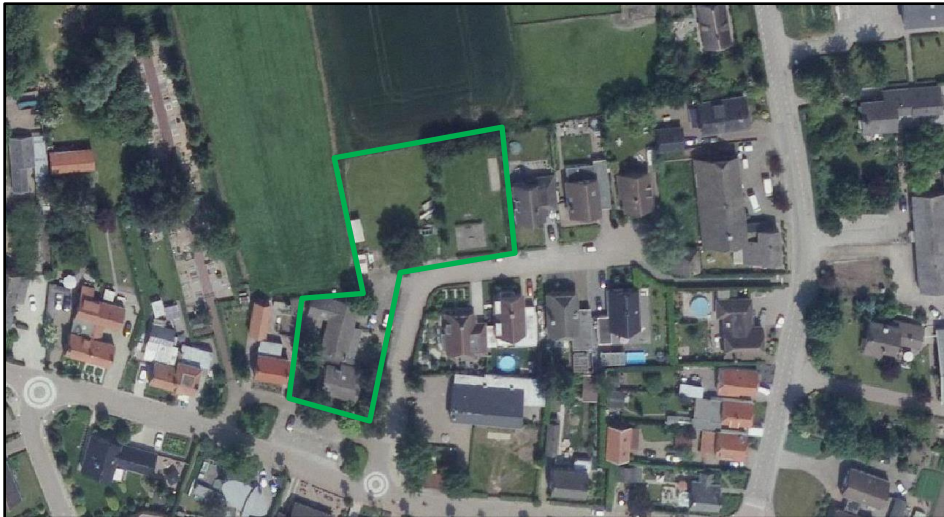


Afbeelding 4: luchtfoto melkveehouderij (plattelandswoning blauw omlijnd)

De woning aan de Achterstraat 2 wordt momenteel bewoond door personen die geen binding hebben met het bedrijf. Hierdoor is dit juridisch strijdig met het bestemmingsplan omdat de woningen zijn aangeduid als bedrijfswoning. Voor dergelijke vormen van bewoning is de term plattelandswoning in de wet- en regelgeving opgenomen. Binnen een plattelandswoning is het voor derde mogelijk om de woning te bewonen zonder een directe binding met het agrarisch bedrijf te hebben.

Deelgebied 3

Aan de Gansoyen, in de kern van Drongelen is het derde deelgebied gelegen. Binnen dit gebied is momenteel een kleinschalig bedrijf gevestigd (timmerman). Dit bedrijf is gelegen aan een ventweg en in een doodlopend gedeelte van de straat. De aanwezige bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen. De bedrijfsactiviteiten mogen ook plaatsvinden op een achterliggend perceel ten noorden van de bestaande bebouwing. Op het perceel vinden echter al jarenlang geen bedrijfsactiviteiten meer plaats. Het feitelijke gebruik van het perceel is wonen



Afbeelding 5: luchtfoto Gansoyen (plangebied in groen)

Ten oosten van het noordelijke gedeelte van het bedrijfsperceel is een voormalige speelplaats gelegen. Dit perceel is eigendom van de gemeente Aalburg. Om de bebouwing aan de noordzijde van Gansoyen af te ronden is het voornemen om deze percelen te bebouwen met maximaal 2 woningen.

2.2 Beoogde situatie

Deelgebied 1

Met beoogde uitbreiding van de begraafplaats is er sprake van een toename van 1035 m². De uitbreiding vindt plaats direct grenzend aan de noordzijde van de huidige begraafplaats. Hierdoor is het mogelijk om het huidige verharde pad vanaf de toegangspoort door te trekken op de nieuwe grond. Ter plaatse van de uitbreiding zullen geen gebouwen worden gerealiseerd. Om de begraafplaats in dezelfde stijl in te richten zal ook rondom de uitbreiding eenzelfde haag worden gerealiseerd. Tevens zal er in de uitvoering gezocht worden naar een passende landschappelijke inrichting van de huidige én nieuwe begraafplaats. Hierdoor is het voor bezoekers mogelijk om in alle beslotenheid afscheid te kunnen nemen van hun dierbare.

Deelgebied 2

Zoals reeds in de voorgaande paragraaf is toegelicht bestaat het voornemen om de woning aan de Achterstraat 2 te bestemmen als 'plattelandswoning'. De bewoners van een plattelandswoning hoeven geen binding te hebben met het agrarische bedrijf. Daartegenover staat dat de woning geen bescherming krijgt van hinder van het agrarisch bedrijf (hinder als gevolg van emissies van geur en geluid).

Deelgebied 3

In de beoogde situatie is er aan de Gansoyen 20 geen timmerbedrijf meer gevestigd. Sinds jaar en dag vinden er geen bedrijfsactiviteiten meer plaats op de locatie maar worden de werkzaamheden op locatie uitgevoerd. Om deze reden zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen' met de nadere aanduiding 'bedrijf aan huis'. De huidige bedrijfswoning zal worden bestemd als burgerwoning. De bestaande bijgebouwen blijven in gebruik als bijgebouw bij de woning. De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt momenteel 175 m², bij een perceelsoppervlakte van 910 m² bedraagt het bebouwingspercentage (incl. woning) circa 30%.

Op het naastgelegen perceel zal een twee-onder-een-kap-woning worden gerealiseerd. Per woning wordt een perceel van ruim 300 m² beschikbaar gesteld. De uitvoering van deze woningen zal aansluiten bij de bouwregels zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Drongelen' zodat een eenduidig beleid wordt gevoerd en de uitstraling van de woningen passend is in het straatbeeld.

3. Beleidskader

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

3.1 Rijksbeleid

De belangrijkste regeling uit het rijksbeleid is de Ladder duurzame verstedelijking

3.1.1 Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een (regionale) behoefte, mogelijk moeten maken.

Onderhavig initiatief betreft beperkte stedelijke ontwikkeling. Als stedelijke ontwikkeling kunnen enkel de ontwikkelingen in deelgebied 1 en 3 worden beschouwd. De ontwikkeling van deelgebied 2 heeft betrekking op een functiewijziging van de aanwezige woning. Daarnaast is deze ontwikkeling gelegen buiten stedelijk gebied.

In het Bro wordt een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'

Over deze definitie zijn reeds verschillende uitspraken gedaan waarbij wordt beoordeeld of de ontwikkeling van een beperkt aantal woningen moet worden gezien als een woningbouwlocatie. Uit jurisprudentie blijkt dat bij ontwikkelingen van minder dan 11 woningen geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van de begraafplaats kan worden aangemerkt als een ontwikkeling van een 'andere stedelijke voorziening'. Hierdoor moet worden gekeken wat de *behoefte* van de ontwikkeling is en of de ontwikkeling is gelegen binnen of buiten stedelijk gebied.

De huidige begraafplaats is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied volgens de provinciale verordening. De uitbreiding vindt echter buiten het bestaand stedelijk gebied plaats.

In 2010 is onderzoek uitgevoerd naar de gemeentelijke begraafplaatsen en de benodigde ruimte tot 2045. Er is ook in de toekomst sprake van een aanhouden vraag naar voldoende graven. Door middel van ruimen van oudere graven zou er op de begraafplaats te Drongelen voldoende ruimte moeten zijn waardoor uitbreiding niet noodzakelijk zou zijn. Feitelijk is echter gebleken dat ruiming van graven niet voldoende ruimte biedt om te voorzien in de benodigde behoefte. In combinatie met een relatief hoog aantal sterfgevallen in Drongelen in de jaren 2015 en 2016 heeft dit er toe geleid dat er momenteel maar enkele begraafplaatsen meer beschikbaar zijn. Er is dus op korte termijn noodzaak om de begraafplaats uit te breiden.

Door de begraafplaats aan de achterzijde uit te breiden kunnen er nieuw graven worden aangelegd en is er voldoende ruimte voor de benodigde behoefte van 115 nieuwe graven in 2045 zoals beschreven is in het onderzoek uit 2010. Middels deze motivering wordt de benodigde behoefte gemotiveerd

3.2 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.

3.2.1 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.

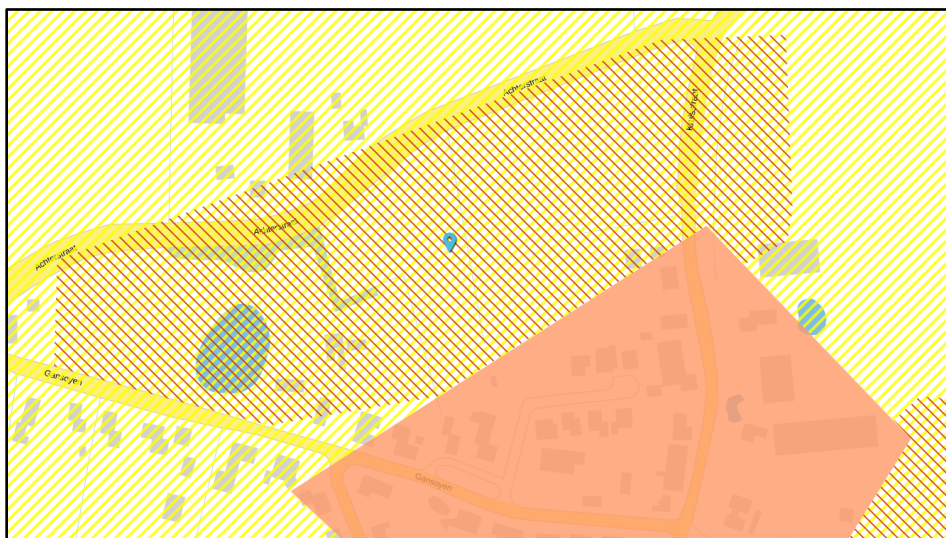
De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De

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 verschillende aanduidingen. Deelgebied 1 is gelegen in 'zoekgebied verstedelijking' en 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Deelgebied 2 is gelegen binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Tot slot is deelgebied 3 gelegen binnen 'Kernen in het landelijk gebied'.

De beoogde ontwikkeling ziet op een uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (deelgebieden 1 en 3). Omdat deelgebied 1 is gelegen binnen de aanduiding 'zoekgebied verstedelijking' en deelgebied 3 binnen een 'kern in het landelijk gebied' kan worden geconcludeerd dat dit passend is binnen de provinciale structuurvisie.

Deelgebied 2 is gelegen in het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Hier staat in hoofdzaak de agrarische ontwikkeling en agrarisch grondgebruik voorop. De beoogde ontwikkeling ziet op het gewijzigd gebruiken van een aanwezige woning als plattelandswoning. Verderop in deze toelichting is beschreven dat deze ontwikkeling geen negatief effect heeft op de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven en gronden in de omgeving.



Afbeelding 6: Uitsnede structurenkaart (Sv 2014)

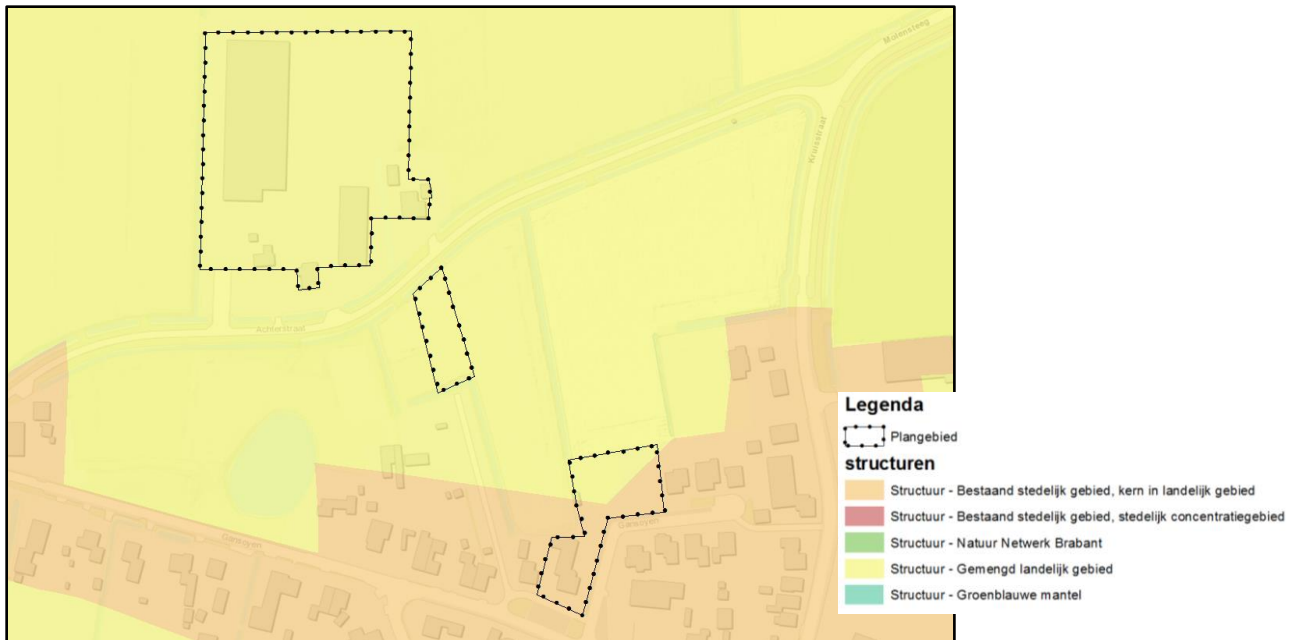
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

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 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden.

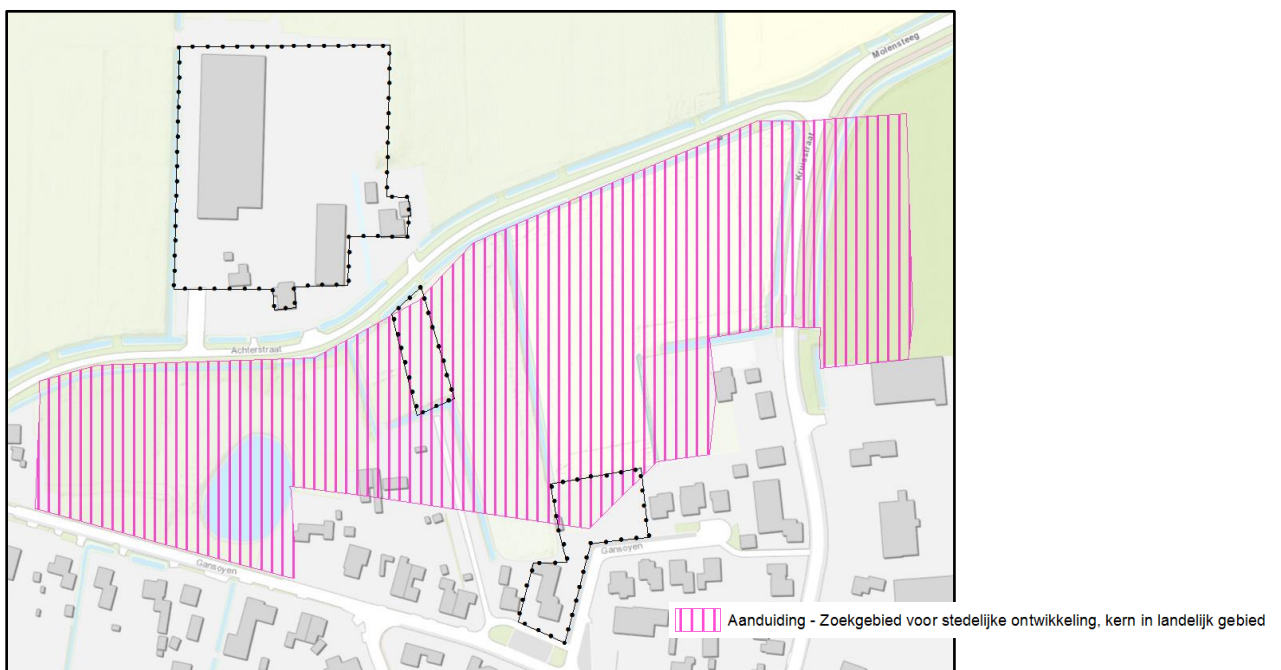
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'Natuur Netwerk Brabant', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'.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

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'.

Binnen het plangebied is aanduiding 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied' opgenomen ter plaatse van deelgebied 1 en deelgebied 3 (gedeeltelijk), zie Afbeelding 8.



Afbeelding 7: structuren Vr



Afbeelding 8: aanduidingen Vr

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan de regels binnen de structuren (art 4 en 7) en aanduiding (art 8).

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 buiten bestaand stedelijk gebied 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.

Deelgebied 1 is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, zoals reeds beschreven in voorgaande hoofdstukken is de uitbreiding van de begraafplaats niet mogelijk binnen het huidige bouwperceel. Door de uitbreiding aan de achterzijde van de bestaande begraafplaats te realiseren wordt de huidige structuur van de begraafplaats voortgezet en kan de bestaande landschappelijke structuur worden behouden en waar mogelijk worden versterkt.

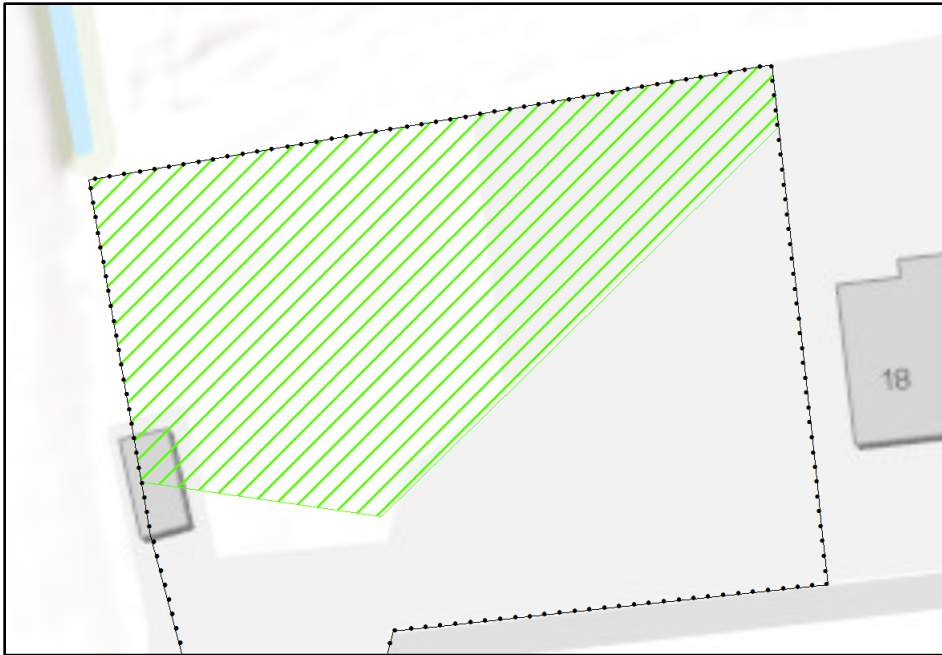
Ook deelgebied 2 is gelegen buiten bestaand stedelijk gebied. Deze ontwikkeling ziet enkel op een gebruikswijziging van een bestaande woning. Met deze ontwikkeling is er geen sprake van een uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag.

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. Tevens dient binnen het plangebied een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

In geval van een stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Een toelichting op deze ladder is reeds opgenomen in paragraaf 3.1.1 van deze 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. Voor de beoogde ontwikkeling binnen deelgebied 1 en 3 is in de bijlage een berekening kwaliteitsverbetering toegevoegd. Voor deelgebied 2 is geen kwaliteitsverbetering nodig. Deze ontwikkeling is immers aangeduid als een categorie-1 ontwikkeling volgens het regionale beleid. Omdat deelgebied 3 gedeeltelijk buiten bestaand stedelijk gebied is gelegen, is de oppervlakte buiten stedelijk gebied opgenomen in de berekening. Op onderstaande afbeelding zijn de gronden van deelgebied 2 die buiten stedelijk gebied zijn gelegen weergegeven.



Afbeelding 9: zonering buiten bestaand stedelijk gebied binnen deelgebied 2

Uit de berekening blijkt dat er voor een bedrag van €27.563,- dient te worden geïnvesteerd in het landschap. Dit bedrag zal in het gemeentelijk fonds voor kwaliteitsverbetering worden gestort waardoor verzekerd is dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 3.2 van de Vr.

Bestaand stedelijk gebied (art 4 Vr)

Voor nieuwbouw van woningen, zoals in deelgebied 3, binnen bestaand stedelijk gebied is artikel 4.3 van de verordening van toepassing. Hierin is opgenomen dat verantwoord dient te worden dat het toevoegen van de woningen passend is binnen de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg (RRO). Voor de herbestemming van de bestaande bedrijfswoning van het bedrijf zijn geen specifieke regels opgenomen in de verordening.

Binnen het RRO zijn afspraken gemaakt tussen gemeenten om voor de regio voldoende woningen te realiseren. Met de beoogde ontwikkeling worden er maximaal 2 nieuwe woningen toegevoegd binnen de kern van Drongelen. Deze woningen passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma. De gemeente heeft de effectieve vraag naar woningbouw geactualiseerd waarin in het dorp Drongelen ruimte is voor 4 tot 9 woningen. Met de beoogde ontwikkeling wordt invulling gegeven aan realisatie van maximaal 2 woningen.

Gemengd landelijke gebied (art 7 Vr)

Alle deelgebieden zijn (gedeeltelijk) gelegen binnen het gemengd landelijk gebied. Omdat de ontwikkeling van deelgebied 3 voornamelijk plaatsvindt buiten het gemengd landelijk gebied wordt deze ontwikkeling bij toetsing aan artikel 7 buiten beschouwing gelaten.

Deelgebied 1:

Voor niet-agrarische functies zijn nadere regels opgenomen in artikel 7.10. Voor uitbreidingen van niet-agrarische functies zijn de voorwaarden uit het eerste lid van toepassing. In aanvulling hierop zijn er voor maatschappelijke voorzieningen (zoals een begraafplaats) afwijkende regels opgenomen in artikel 7.13. De volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- a. *de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt. In afwijking hiervan geldt voor maatschappelijke voorzieningen een maximale omvang van 1,5 hectare;*

Met de beoogde uitbreiding bedraagt de totale omvang van het bouwperceel 2714 m². Omdat de totale oppervlakte van 1,5 hectare niet wordt bereikt wordt voldaan aan deze voorwaarde.

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

Zoals reeds in eerdere hoofdstukken is beschreven is er sprake van een noodzaak voor uitbreiding van de begraafplaats. Door deze uitbreiding aan de achterzijde te realiseren worden de kenmerken van het gebied zo veel mogelijk behouden.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Aan de voorzijde (binnen bestaand stedelijk gebied) is een gebouw aanwezig met een oppervlakte van ca 12 m². Dit gebouw wordt ook in de beoogde situatie gebruikt waardoor er geen overtollige bebouwing aanwezig is.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. In afwijking hiervan mogen ontwikkelingen voor maatschappelijke voorzieningen niet leiden tot een bedrijf behorende tot de milieucategorie 4 of hoger;

Een begraafplaats behoort volgens de bedrijven en milieuzonering tot een milieucategorie 1 (SBI-code 96031)

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

De ontwikkeling heeft betrekking op een uitbreiding van een begraafplaats. Er is geen sprake van een toevoeging van andere vormen van bedrijvigheid

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

Met de uitbreiding worden er geen nieuwe gebouwen gerealiseerd. Er is geen kantoor aanwezig.

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

Er vindt geen detailhandel plaats ter plaatse van de begraafplaats.

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

De noodzaak voor de uitbreiding is reeds in voorgaand hoofdstuk beschreven. Met de uitbreiding wordt verwacht dat voor langere termijn voldoende ruimte aanwezig is om personen hier hun laatste rustplaats te geven.

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

Er is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Deelgebied 2:

Met de ontwikkeling aan de Achterstraat wordt de functie van een bestaande bedrijfswoning gewijzigd naar een plattelandwoning. Voor de activiteit 'wonen' zijn in de verordening regels opgenomen onder artikel 7.7. In het 5^e lid is de mogelijkheid opgenomen om een bestaande bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. Dit is onder de volgende voorwaarden toegestaan:

a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Met onderhavig bestemmingsplan worden er geen meerdere woonfuncties gerealiseerd. Het betreft de toevoeging van de aanduiding 'plattelandswoning' ter plaatse van een bestaand agrarisch bouwvlak. De andere bedrijfswoningen binnen het bouwvlak blijven onveranderd bestemd.

b. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Met de afsplitsing van de bedrijfswoning worden de bijbehorende bijgebouwen bij de woning ook afgesplitst. De bestaande bijgebouwen behorende bij de woning hebben een totale oppervlakte van niet meer dan 100 m². Deze bijgebouwen zijn in de huidige situatie al onderdeel van de woning en zijn niet overtollig. Er is geen sprake van sloop van bebouwing met deze ontwikkeling.

c. de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

De huidige bedrijfswoning krijgt met dit bestemmingsplan een functieaanduiding 'plattelandswoning'. Hierdoor is bewoning door personen die geen relatie hebben met het bedrijf mogelijk. Andere functies zijn uitgesloten.

Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling (art 8 Vr)

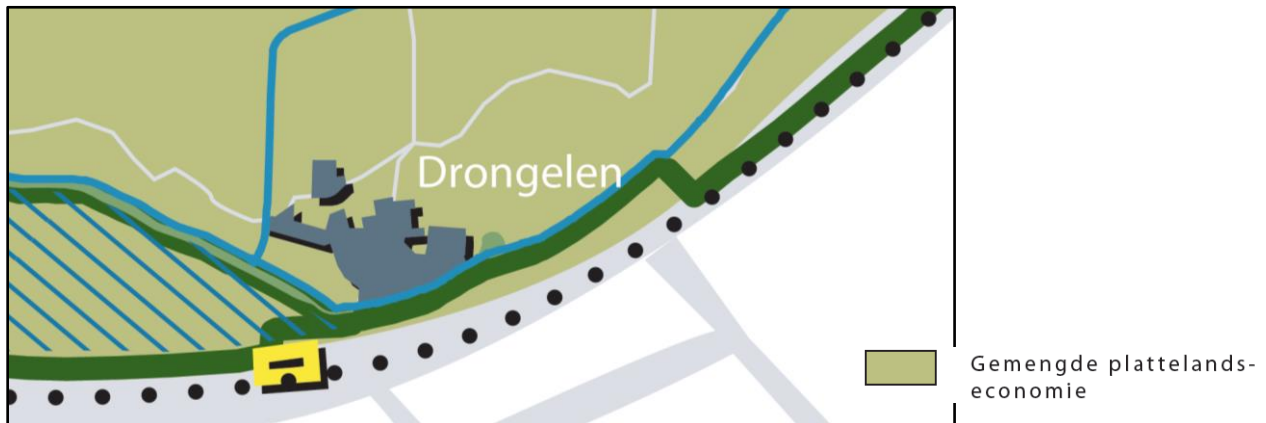
De deelgebieden 1 en 3 (voor zover buiten stedelijk gebied) zijn gelegen binnen een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kern in landelijk gebied. Binnen dit zoekgebied kan een bestemmingsplan nieuwvestiging buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maken. Dit betekent dat de realisatie van maximaal 2 nieuwe woningen in deelgebied 3 passend is binnen de kaders uit de Verordening. De ontwikkeling binnen deelgebied 1 betreft geen nieuwvestiging omdat het een noodzakelijke uitbreiding is van de aanwezige begraafplaats

3.3 Gemeentelijk beleid

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

3.3.1 Structuurvisie

Door de gemeente Aalburg is op 2 juli 2013 de structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' vastgesteld. Deze structuurvisie is opgesteld in samenwerking met de gemeenten Werkendam en Woudrichem. In de structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het toekomstige ruimtelijk beleid vastgelegd. Dit wordt gespecificeerd in verschillende onderwerpen zoals wonen, voorzieningen en economie. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de kaart behorende bij de structuurvisie weergegeven. De beoogde ontwikkelingen die worden beschreven in deze toelichting zijn allen gelegen binnen de zone van gemengde plattelandseconomie.



Afbeelding 10: Uitsnede kaart structuurvisie 'Land van Heusden en Altena'

Deelgebied 1

Voor de ontwikkeling binnen deelgebied 1 is de ambitie om de voorzieningen binnen de verschillende kernen op peil te houden. Door de uitbreiding van de begraafplaats wordt hier een nadere invulling aan gegeven. Zoals eerder aangegeven is er onderzoek gedaan naar de noodzaak van de uitbreiding om zo deze specifieke voorziening op peil te houden.

Deelgebied 2

Binnen deelgebied 2 is er sprake van een individueel initiatief waarbij de aanwezige bedrijfswoning kan worden gebruikt als burgerwoning. Om leegstand van de bebouwing te voorkomen is in dit plan opgenomen dat deze ontwikkeling is toegestaan. Voor deze ontwikkeling zijn in de structuurvisie geen nadere voorwaarden/uitgangspunten opgenomen.

Deelgebied 3

De woningbouw binnen deelgebied 3 zorgt voor een invulling van vrije ruimte binnen de kern van Drongelen. De typering van de woningen zal aansluiten bij de structuur van de huidige woningen. Zo worden er in dit deelgebied maximaal twee 2-onder-1-kapwoningen gerealiseerd. Wanneer er geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden zal de vitaliteit van Drongelen afnemen. Met dergelijke woningen worden er extra woningen in een kern toegevoegd die bijdragen aan de leefbaarheid van de kern.

3.3.2 Bestemmingsplan

Zoals reeds in de inleiding van voorliggende toelichting beschreven zijn voor het plangebied het bestemmingsplan 'Drongelen' en de beheersverordening 'Beheersverordening Buitengebied 2016' van toepassing. Daarnaast is er een overlappend bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' vastgesteld door de gemeenteraad van Aalburg. De beoogde ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks passend binnen de kaders van deze plannen.

Deelgebied 1:

De huidige bestemmingen/aanduidingen binnen dit deelgebied zijn:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch'

- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 1'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 2'
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – algemene beleidsregels'
- Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – explosieven'.

De uitbreiding van de begraafplaats is binnen de bestemming 'Agrarisch' niet toegestaan.

Deelgebied 2:

Voor dit deelgebied is de beheersverordening en het overlappende bestemmingsplan voor dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van toepassing. De volgende bestemmingen/aanduidingen zijn gelegen ter plaatse van het deelgebied:

- Enkelbestemming: 'Agrarisch gebied met Landschapswaarden'
- Aanduiding: 'openheid'
- Bouwvlak: 'bouwperceel'
- Aanduiding: 'cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Cultuurhistorie'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – algemene regels'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie dijken'
- Gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone – explosieven'

Ter plaatse van de beoogde plattelandswoning is momenteel een bedrijfswoning aanwezig. Het gebruik van deze bedrijfswoning door personen die geen binding hebben met het aanwezige agrarische bedrijf is niet toegestaan volgens de beheersverordening.

Deelgebied 3:

Binnen deelgebied 3 is het bestemmingsplan 'Drongelen' van toepassing, inclusief het overlappende bestemmingsplan met dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. Hieronder zijn de huidige bestemmingen/aanduidingen weergegeven:

- Enkelbestemming: 'Bedrijf'
- Enkelbestemming: 'Groen'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie'
- Maatvoering: 'goothoogte 6 m, bouwhoogte 11 m'
- Bouwvlak: 'bouwvlak'
- Functieaanduiding: 'bedrijfswoning'
- Functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – aannemer'
- Functieaanduiding: 'groen'
- Gebiedsaanduiding: 'wetgevingszone – afwijkingsgebied 1'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – algemene beleidsregels'
- Gebiedsaanduiding: 'overige zone – specifieke vorm van waarde – archeologie historische kern'
- Gebiedsaanduiding: 'veiligheidszone – explosieven'

De bestaande bedrijfswoning zal in de beoogde situatie in gebruik worden genomen als burgerwoning. Daarnaast worden er op het noordelijke gedeelte van dit deelgebied maximaal 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Dit is niet toegestaan volgens het bestemmingsplan omdat op dit moment de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen' zijn opgenomen. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan om nieuwe woningen te realiseren.

Naast het voorliggende bestemmingsplan blijft het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen onverminderd van toepassing.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

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

4.1 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

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

4.1.1 Waterrelevant beleid

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte. 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;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte zijn ter plaatse van de deelgebieden geen nadere aanduidingen opgenomen. Aangenomen mag worden dat de ontwikkelingen geen invloed hebben op het beleid van de provincie.

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 11 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor het gemengd landelijk gebied' en 'Water in bebouwd gebied' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de structuren uit de Verordening ruimte. Het waterbeheer binnen het gemengd landelijk gebied 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. Binnen het bebouwd gebied dient er sprake te zijn van een goed functionerend watersysteem.

Waterschap Rivierenland is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de gemeente Aalburg. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheer 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.

In de huidige situatie zijn de gronden ter plaatse van de beoogde uitbreiding van de begraafplaats in gebruik als landbouwgrond. Op de grens tussen de bestaande begraafplaats en de beoogde uitbreiding is een B-watergang gelegen. Het hemelwater wat terecht komt op de gronden kan direct infiltreren in de bodem, er is geen verharding aanwezig.

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het huishoudelijk afvalwater geloosd op het gemeentelijk riool. Het hemelwater wat terecht komt op de daken en verharding wordt geloosd op omliggende perceelsslotsen of infiltreert in de bodem. Bij de toekomstige plattelandswoning vinden

geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten of infiltreren in de bodem.

Deelgebied 3:

De huidige afvoer van bedrijfs- en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar het gemeentelijk riool. Het hemelwater wat terecht komt op de aanwezig verharding wordt ook afgevoerd naar het gemeentelijk hemelwaterriool. Op de noordelijk gelegen gronden is momenteel geen bebouwing aanwezig. Hemelwater wat terecht komt op deze gronden kan direct infiltreren in de bodem. Ter plaatse van de speelplaats is verharding aanwezig. Het hemelwater wat hierop terecht komt wordt ook afgevoerd naar het hemelwaterriool.

4.1.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Deelgebied 1:

In de beoogde situatie is er sprake van een uitbreiding van de begraafplaats. Met deze uitbreiding is er sprake van een beperkte toename van verhard oppervlak waar het hemelwater niet direct kan infiltreren in de bodem. De toegangsweg en de graven zijn deze verhardingen, de exacte toename van verharding is in het kader van dit plan niet te bepalen. De totale oppervlakte van de uitbreiding van de begraafplaats bedraagt 1035 m².

Om de nieuwe begraafplaats te bereiken zal de bestaande watergang tussen de huidige en nieuwe begraafplaats worden gedempt en een duiker worden aangelegd over de aanwezige b-watergang aan de noordzijde. Hiervoor is op 12 september 2017 door het Waterschap Rivierenland een vergunning verleend. Deze vergunning is als bijlage toegevoegd.

Deelgebied 2:

Binnen deelgebied 2 vinden er geen wijzigingen plaats die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Dit bestemmingsplan ziet enkel op het gebruik van een bedrijfswoning behorende bij het agrarische bedrijf als plattelandswoning. De afvoer van afval- en hemelwater vindt op dezelfde wijze plaats als in de huidige situatie.

Deelgebied 3:

De bestaande bebouwing binnen deelgebied 3 blijft ongewijzigd. De bedrijfswoning bij het bedrijf wordt in gebruik genomen als burgerwoning en de bijgebouwen blijven aanwezig. Op de noordelijke percelen worden maximaal 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Het huishoudelijk afvalwater van deze woningen wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Het hemelwater wat terecht komt op het dakoppervlak van de nieuwe woningen en bijgebouwen zal afzonderlijk van het huishoudelijk afvalwater worden afgevoerd op het gemeentelijk hemelwaterriool.

4.2 Natuur

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

4.2.1 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 verbindingszones. 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. De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.

4.2.2 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 driedelig:

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 Langstraat welke is gelegen op een afstand van circa 3 kilometer ten zuiden van het plangebied. De beoogde ontwikkelingen hebben, gelet op de grote afstand tot het gebied, geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen binnen de Natura 2000-gebieden.

Bescherming van soorten

Om te beoordelen of de initiatieven een effect hebben op de Flora en Fauna is voor de deelgebieden 1 en 3 door BTL Advies een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Voor deelgebied 2 (plattelandswoning) is geen quickscan uitgevoerd omdat op deze locatie geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Het betreft enkel een wijziging van een functie (van bedrijfswoning naar plattelandswoning).

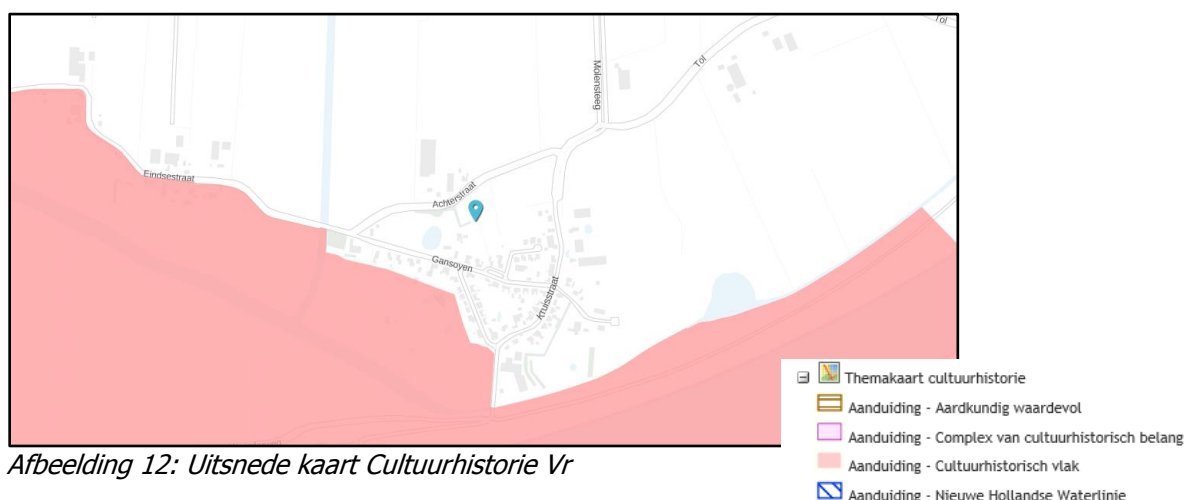
Uit de quickscan komt naar voren dat er geen nesten of holtes aanwezig zijn die als verblijfplaats voor vleermuizen kunnen dienen. Er zijn enkel beschermde soorten in het kader van de Vogelrichtlijn waargenomen. Wanneer eventuele kapactiviteiten buiten het broedseizoen plaatsvinden leidt dit niet tot een overtreding van de Wet Natuurbescherming.

4.3 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

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

4.3.1 Cultuurhistorie en aardkunde

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



Afbeelding 12: Uitsnede kaart Cultuurhistorie Vr

4.3.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d.

Voor de beoogde ontwikkelingen is een archeologisch onderzoek opgesteld, deze is als bijlage toegevoegd. In dit onderzoek zijn de deelgebieden 1 en 3 aangemerkt als plangebied 7 en 8. Binnen deze gebieden is geen sprake van een hoge verwachting vanwege het ontbreken van archeologische indicatoren of versterking van het archeologisch relevant niveau. De verwachtingswaarde wordt bijgesteld naar een laag niveau.

4.4 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 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.

Deelgebied 1:

Binnen deelgebied 1 wordt een begraafplaats uitgebreid. Onderzocht moet worden of er mogelijke hinder ontstaat naar woningen in de omgeving als gevolg van de uitbreiding. Volgens de bedrijven en milieuzonering behoort een begraafplaats tot milieucategorie 1. Voor milieucategorie 1 is er sprake van een richtafstand van 10 meter. Binnen 10 meter van het plangebied van deelgebied 1 zijn geen woningen van derden gelegen waardoor kan worden geconcludeerd dat deze functie op deze plaats passend is.

Deelgebied 2:

Binnen deelgebied 2 wordt een bedrijfswoning aangeduid als plattelandswoning. Een plattelandswoning krijgt geen bescherming van de hindereffecten afkomstig van het voormalige eigen bedrijf. Een uitzondering hierop is de effecten van luchtkwaliteit. Dit aspect zal nader worden toegelicht in een volgende paragraaf.

Omdat het een bestaande woning betreft en er in de directe omgeving geen andere bedrijvigheid plaatsvindt is verdere toetsing aan de bedrijven en milieuzonering niet aan de orde.

Deelgebied 3:

Binnen deelgebied 3 wordt een timmerbedrijf beëindigd waardoor de eventuele hinder naar de omgeving verder wordt teruggebracht. In de feitelijke situatie is er geen timmerbedrijf aanwezig maar vinden de werkzaamheden op locatie plaats. Met de aanduiding 'bedrijf aan huis' is de eventuele hinder lager dan in de huidige planologische situatie. Het toevoegen van de woningen aan de noordzijde van deelgebied 3 zijn op dermate grote afstand gesitueerd dat deze geen hinder ondervinden van het 'bedrijf aan huis'.

4.5 Geur veehouderijen

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn geurnormen en afstanden opgenomen waar veehouderijen aan moeten voldoen. Voor kleinere bedrijven zijn deze afstanden in het Activiteitenbesluit opgenomen.

In de directe omgeving van het plangebied is enkel de veehouderij aan de Achterstraat 4-6 gelegen. Op deze locatie worden melk- en kalfkoeien gehouden waarvoor vaste afstanden gelden tot geurgevoelige objecten. Deze afstand bedraagt minimaal 50 meter tot objecten buiten de bebouwde kom en 100 meter tot objecten binnen de kom. Nieuwe ontwikkelingen mogen geen onevenredige beperkingen opleveren voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderij. Anderzijds dient ter plaatse van nieuwe woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij bedrijven die dieren houden waarvoor vaste afstanden gelden is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat indien de nieuwe woningen worden opgericht buiten deze afstand.

Binnen deelgebied 1 worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Geurgevoelige objecten zijn immers gebouwen die geschikt zijn voor permanent (of daarmee vergelijkbare wijze) verblijf.

De ontwikkeling op deelgebied 2 heeft betrekking op afsplitsing van een plattelandswoning die onderdeel uitmaakt van de veehouderij aan de Achterstraat 4-6. Omdat het een plattelandswoning betreft krijgt deze geen bescherming van geur van het 'voormalige' bijbehorende bedrijf. De afsplitsing levert dan ook geen belemmering op voor de agrarische bedrijfsvoering.

Ter plaatse van deelgebied 3 worden maximaal twee nieuwe woningen binnen de bebouwde kom van Drongelen gerealiseerd. De afstand van de veehouderij tot de rand van de nieuwe bestemming 'Wonen' bedraagt ca 150 meter waardoor de realisatie van maximaal twee woningen aan de Gansoyen geen belemmeringen oplevert voor de agrarische bedrijfsvoering voor wat betreft het aspect geur. Daarnaast is er ter plaatse van de woningen ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.6 Geluid

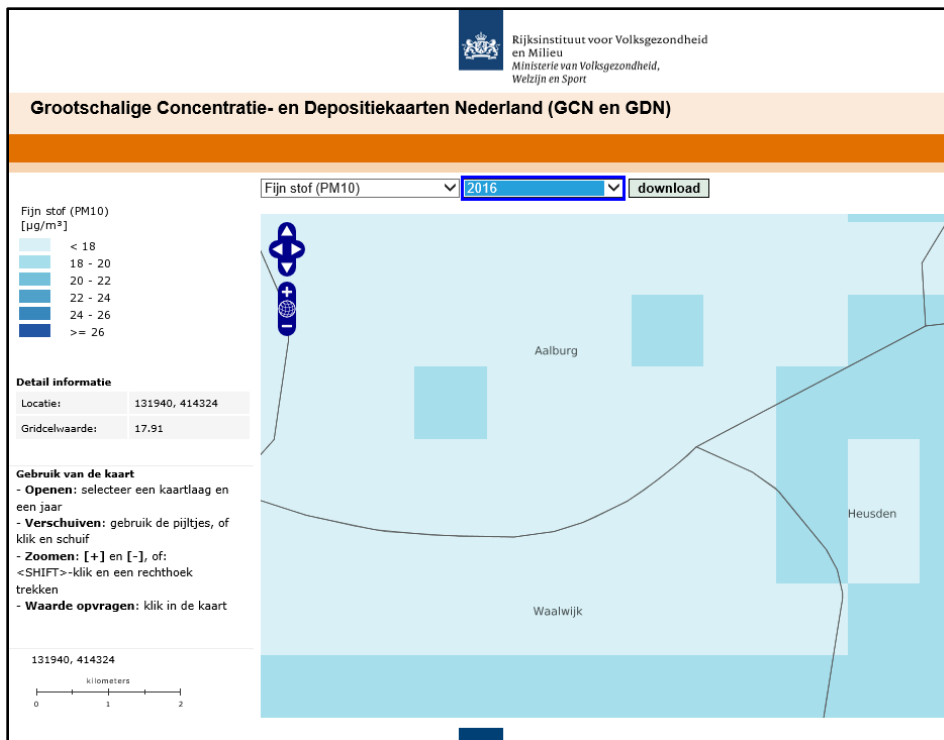
De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In voorliggende situatie is er binnen deelgebied 2 sprake van een wijziging van functie van de woning en binnen deelgebied 3 sprake van realisatie van maximaal 2 nieuwe gevoelige objecten. Voor deze woningen is een onderzoek wegverkeerslawaaï opgesteld door Vliet Akoestiek en Lawaai beheersing (samen met verschillende andere locaties binnen de gemeente).

Ter plaatse van de plattelandswoning is er sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Omdat het een bestaande woning betreft is geen ontheffing hogere geluidswaarde benodigd. Ter plaatse van de twee nieuwe woningen aan de Gansoyen is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het volledige akoestisch onderzoek is als bijlage (bijlage 5) toegevoegd.

4.7 Luchtkwaliteit

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

De achtergrondconcentratie met betrekking tot fijnstof PM_{10} ter plaatse van het plangebied blijft binnen het gehele plangebied (alle deelgebieden) ruimschoots binnen de wettelijke grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$). Binnen het gehele plangebied bedraagt de achtergrondconcentratie minder dan $18 \mu\text{g}/\text{m}^3$ zoals is te zien op Afbeelding 13.



Afbeelding 13: GCN-kaart RIVM

De beoogde plattelandswoning aan de Achterstraat is momenteel nog gelegen binnen de milieukundige inrichting van de melkveehouderij. In principe hebben plattelandswoningen geen bescherming van de milieugevolgen van het bedrijf waar de woning toe heeft behoord. Luchtkwaliteit is echter een uitzondering hierop. Vanwege Europese regelgeving dient de luchtkwaliteit vanuit bedrijven te worden getoetst op alle woningen die geen onderdeel meer uitmaken van het bedrijf. Om deze reden is een onderzoek luchtkwaliteit gemaakt voor de veehouderij aan de Achterstraat 4-6. In dit onderzoek is de concentratie van fijnstof PM10 berekend op de woning. Het houden van vee op het bedrijf zorgt voor veruit de meeste bijdrage aan de achtergrondconcentratie. De volledige berekening en rekenresultaten zijn als bijlage (bijlage 7) toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de concentratie ter plaatse van de plattelandswoning 19,36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Er is nog steeds geen sprake van een overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

4.8 Bodemkwaliteit

Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen dient te worden aangetoond dat er ter plaatse sprake is van een goede bodemkwaliteit. Om dit te onderzoeken zijn door Verhoeven Milieutechniek B.V. verschillende onderzoeken uitgevoerd om de bodemkwaliteit in beeld te brengen. In deze onderzoeken is ook de uitbreiding van de begraafplaats (deelgebied 1) meegenomen. De uitgevoerde onderzoeken zijn samengevat in een rapport wat als bijlage bij deze toelichting is opgenomen (bijlage 6).

Op basis van de onderzoeken wordt geconcludeerd dat er geen verontreinigingen of asbest in de grond is aangetroffen. Er zijn geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkelingen binnen deelgebied 1 en 3 op grond van het uitgevoerde bodemonderzoek.

4.9 Externe veiligheid en explosieven

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, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

Vanwege de ligging is het tevens mogelijk dat er in de ondergrond conventionele explosieven aanwezig zijn. Voordat bodemingrepen kunnen plaatsvinden dient onderzocht te worden of deze explosieven gevaar op kunnen leveren voor omwonenden.

4.10 Verkeer en parkeren

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen geen gevolgen opleveren voor de infrastructuur en parkeren. Voor beoogde ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat hieraan wordt voldaan.

Deelgebied 1:

De uitbreiding van de begraafplaats heeft een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking. De pieken hiervan vinden plaats wanneer er een begrafenis wordt gehouden op het terrein. Er zal niet meer dan één begrafenis gelijktijdig worden gehouden waardoor de verkeersafwikkeling niet veranderd ten opzichte van de huidige situatie. Door de uitbreiding van de begraafplaats is het aannemelijk dat er meerdere personen gelijktijdig de begraafplaats komen bezoeken. Dit wordt beperkt door enkele personen op enig moment. Binnen het huidige openbare gebied zijn voldoende parkeergelegenheden aanwezig om in deze behoefte te voorzien.

Deelgebied 2:

Binnen deelgebied 2 is er enkel sprake van een functiewijziging. Deze verandering heeft geen invloed op het verkeersbeeld of parkeervoorzieningen. Op de oprit van de woning kunnen voldoende voertuigen worden geparkeerd voor de bewoners van de woning.

Deelgebied 3:

Binnen deelgebied 3 is er enerzijds sprake van een functiewijziging van de bestaande woning en anderzijds toevoeging van maximaal twee nieuwe woningen aan de Gansoyen. Door de functiewijziging vinden er geen negatieve veranderingen plaats. Doordat het bedrijf wordt beëindigd (planologisch) zal de verkeersaantrekkende werking afnemen. Ter plaatse van de nieuwe woning(en) zal moeten worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ook hier geldt dat op de oprit van de woning ruimte is op auto's van de bewoners te parkeren.

Gelet op bovenstaande zal de beoogde ontwikkeling geen negatief effect hebben op de verkeersafwikkeling of parkeermogelijkheden.

4.11 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 X). Voordat er gebouwd wordt zal er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

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:

- Deelgebied 1:
 - o Enkelbestemming: Maatschappelijk
 - o Functieaanduiding: begraafplaats
 - o Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – afwijkingsgebied 1
 - o Gebiedsaanduiding: wetgevingszone – afwijkingsgebied 2
- Deelgebied 2:
 - o Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschap
 - o Bouwvlak: bouwvlak
 - o Functieaanduiding: bedrijfswoning
 - o Functieaanduiding: plattelandswoning
 - o Maatvoering: maximum goothoogte 6, maximum bouwhoogte 10
 - o Gebiedsaanduiding: overige zone – openheid
 - o Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied
- Deelgebied 3:
 - o Enkelbestemming: Groen
 - o Enkelbestemming: Tuin
 - o Enkelbestemming: Wonen
 - o Bouwvlak: bouwvlak
 - o Functieaanduiding: bedrijf aan huis
 - o Bouwaanduiding: twee-aaneen

- Bouwaanduiding: vrijstaand
- Maatvoering: maximum goothoogte 6, maximum bouwhoogte 11

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

Het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen blijft naast dit bestemmingsplan van toepassing. Om deze reden zijn de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen die zijn opgenomen in dat bestemmingsplan niet opgenomen in dit plan.

5.3 Toelichting regels

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

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer voor gronden een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) is voorgenomen, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De gemeente Aalburg is initiatiefnemer van het onderhavige project en is eigenaar van de gronden in het plangebied waar een bouwplan wordt beoogd. Voor de beoogde ontwikkeling is een exploitatieopzet gemaakt, waaruit blijkt dat een sluitende exploitatie mogelijk is. Het initiatief is derhalve financieel haalbaar te achten. 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 (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Rivierenland en provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van dit overleg heeft provincie Noord-Brabant een opmerking gemaakt over de benodigde kwaliteitsverbetering. Deze opmerking is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader als ontwerp 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 door de gemeenteraad 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.

7. Bijlagen

1. Berekening kwaliteitsverbetering, gemeente Aalburg
2. Watervergunning begraafplaats
3. Advies Flora en Fauna, BTL Advies, 26 september 2017
4. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Transect b.v., 22-12-2017
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai diverse locaties te Genderen en Drongelen, Vliex Akoestiek en Lawaai beheersing, 16 oktober 2017
6. Diverse onderzoeken, 2 percelen aan/achter de Gansoyen te Drongelen, Verhoeven milieutechniek B.V., 5 oktober 2017
7. Berekening luchtkwaliteit plattelandswoning
8. Explosievenonderzoek, Bodac, 14-12-2017