

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 – 5225262

*fax* 076 – 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

## **Gemeente Drimmelen**

### **Vastgesteld bestemmingsplan**

#### **“Kerkstraat ong., Wagenberg”**



# **Gemeente Drimmelen**

## **Vastgesteld bestemmingsplan**

### **“Kerkstraat ong., Wagenberg”**

#### **Inhoud**

1. toelichting
  2. bestemmingsplanregels
  3. verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO1719.3bp11kerkstraatong-vg01  
d.d. : 02-02-2016

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Auteur:           | dhr. ing. B. Nieuwenhuizen  |
| Collegiale toets: | dhr. drs. M.C.M. Reijnaars  |
| Status:           | vastgesteld bestemmingsplan |

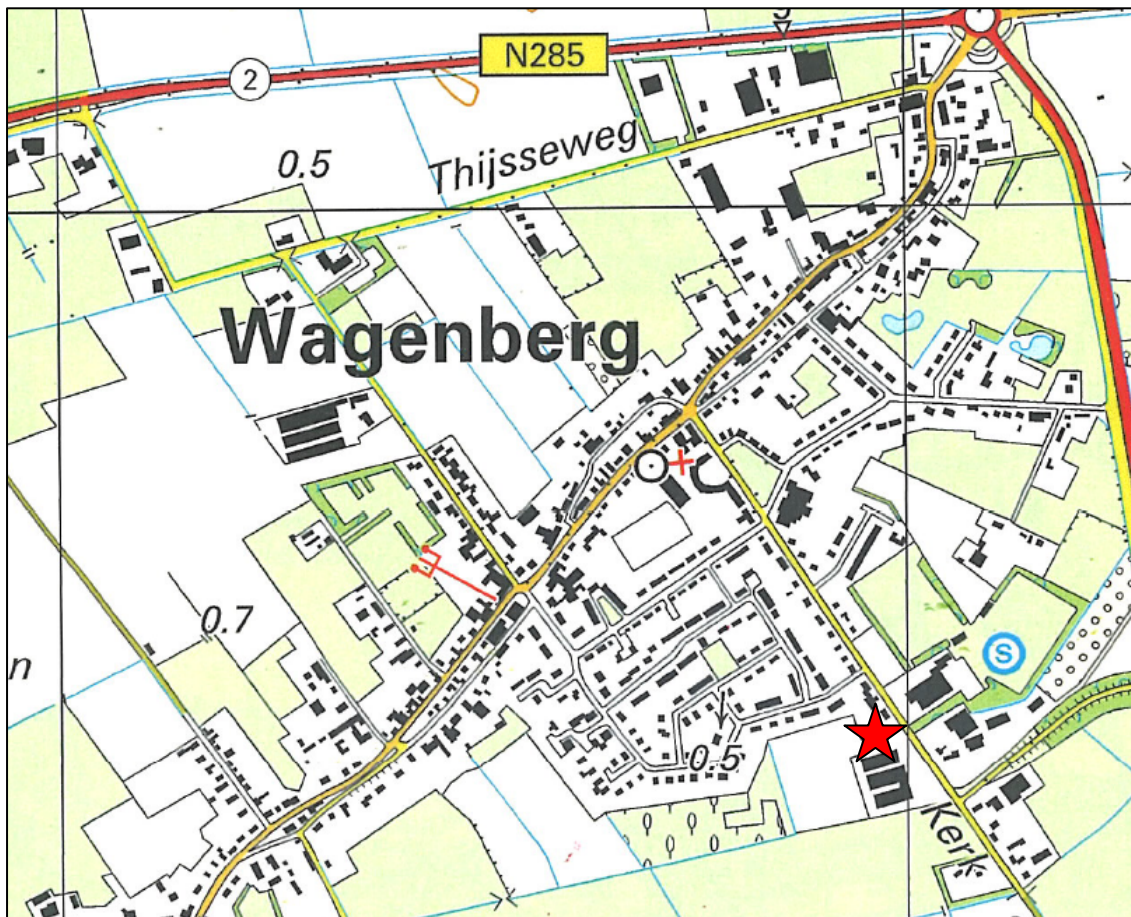


**Toelichting**



## INHOUD

|                 |                                                                  |           |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>        | <b>INLEIDING</b>                                                 | <b>3</b>  |
| 1.1             | Aanleiding                                                       | 3         |
| 1.2             | Leeswijzer                                                       | 3         |
| <b>2</b>        | <b>BESTAANDE SITUATIE EN NIEUWE SITUATIE</b>                     | <b>5</b>  |
| 2.1             | Ligging plangebied en naaste omgeving                            | 5         |
| 2.2             | Huidig en nieuwe situatie                                        | 5         |
| <b>3</b>        | <b>BELEIDSKADER</b>                                              | <b>7</b>  |
| 3.1             | Inleiding                                                        | 7         |
| 3.2             | Nationaal beleid                                                 | 7         |
| 3.3             | Provinciaal beleid                                               | 10        |
| 3.4             | Gemeentelijk beleid                                              | 12        |
| <b>4</b>        | <b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>                   | <b>17</b> |
| 4.1             | Inleiding                                                        | 17        |
| 4.2             | Bodem                                                            | 17        |
| 4.3             | Waterhuishouding                                                 | 18        |
| 4.4             | Cultuurhistorie en archeologie                                   | 20        |
| 4.5             | Flora en fauna                                                   | 23        |
| 4.6             | Wegverkeerslawaaï                                                | 25        |
| 4.7             | Bedrijven en milieuzonering                                      | 26        |
| 4.8             | Externe veiligheid                                               | 28        |
| 4.9             | Kabels en leidingen                                              | 31        |
| 4.10            | Luchtkwaliteit                                                   | 31        |
| 4.11            | Toetsing Besluit m.e.r.                                          | 32        |
| <b>5</b>        | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>                               | <b>35</b> |
| <b>6</b>        | <b>JURIDISCHE PLANASPECTEN</b>                                   | <b>37</b> |
| 6.1             | Algemeen                                                         | 37        |
| 6.2             | Opbouw van de bestemmingsregels                                  | 37        |
| 6.3             | Regeling van de afzonderlijke bestemmingen                       | 38        |
| 6.4             | Hoofdstuk 3. Algemene regels                                     | 39        |
| 6.5             | Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels                            | 39        |
| <b>7</b>        | <b>INSPRAAK EN OVERLEG</b>                                       | <b>41</b> |
| 7.1             | Algemeen                                                         | 41        |
| 7.2             | Inspraak                                                         | 41        |
| 7.3             | Overleg                                                          | 41        |
| <b>8</b>        | <b>VASTSTELLING</b>                                              | <b>43</b> |
| <b>Bijlagen</b> |                                                                  |           |
| Bijlage 1       | Rapportage verkennend bodemonderzoek, oktober 2013               |           |
| Bijlage 2       | Rapportage quickscan flora en fauna, oktober 2013                |           |
| Bijlage 3       | Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, december 2013 |           |
| Bijlage 4       | Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro                             |           |



Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied. Bron: Atlas Noord-Brabant, 2005



Luchtfoto van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Aanleiding**

De heer Rasenberg is voornemens om op het gesplitste perceel aan de Kerkstraat 58 te Wagenberg één vrijstaande woning mogelijk te maken. De gronden die in aanmerking komen voor de nieuwe woning liggen ten zuiden van de bestaande vrijstaande woning Kerkstraat 58. Het perceel zal daarbij als bouwperceel verkocht worden. Het is aan de kopende partij om later een omgevingsvergunning voor het bouwen aan te vragen.

In het vigerende bestemmingsplan voor de kern Wagenberg is het niet zondermeer toegestaan nieuwe hoofdgebouwen te realiseren binnen de ter plaatse geldende woonbestemming. Om de gewenste ontwikkeling van één vrijstaande woning derhalve mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende regeling welke de juridische basis vormt voor de ontwikkeling van de betreffende woning.

### **1.2 Leeswijzer**

In de navolgende hoofdstukken zal in hoofdstuk 2 de bestaande en nieuwe situatie omschreven worden. Vervolgens wordt in het derde hoofdstuk het vigerende nationale, provinciale en gemeentelijke beleid voor het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de planologisch relevante uitvoeringsaspecten (milieuonderzoeken) en in hoofdstuk 5 worden de financieel-economische uitvoeringsaspecten nader bekeken. De bestemmingsplanregels worden in hoofdstuk 6 verduidelijkt in de juridische planaspecten en tot slot worden in hoofdstuk 7 en 8 de resultaten van inspraak, overleg, de formele procedure en de vaststelling beschreven.



*Het plangebied met omliggende functies in de naaste omgeving*



*Bedrijf 1, Kerkstraat 60*



*Bedrijf 2, Kerkstraat 13*



*Bedrijf 3, Kerkstraat 17*



*Sporthal, Kerkstraat 11*

## 2 BESTAANDE SITUATIE EN NIEUWE SITUATIE

### 2.1 Ligging plangebied en naaste omgeving

Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat in het zuiden van de kern Wagenberg. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie D, nummer 3600.

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van Wagenberg op circa 100 meter van het buitengebied. Naast de woonfuncties welke zich grotendeels ten noorden van het plangebied concentreren zijn er tevens diverse bedrijven gevestigd in de omgeving van het plangebied. Aan de Kerkstraat 13 (B 1) is een bedrijf te vinden dat voorziet in opslagdiensten ten behoeve van meubels. Aan de Kerkstraat 60 (B 2) staan loodsen ten behoeve van statische opslag als onderdeel van het bedrijf Kerkstraat 13. Tevens is aan de Kerkstraat 17 (B 3) een bedrijf te vinden dat diensten aanbiedt welke gerelateerd zijn aan railwerkzaamheden (verhuur en verkoop van onder andere machinisten, spoorleggers en diverse machines).

De sportvelden van Voetbalclub Wagenberg zijn aan de overzijde van het plangebied gelegen, evenals de sporthal.

### 2.2 Huidig en nieuwe situatie

#### **Huidige situatie**

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.250 m<sup>2</sup> en is momenteel in gebruik als tuin bij de woning aan de Kerkstraat 58. Ter plaatse zijn dennenbomen te vinden welke in het kader van onderhavig plan gekapt zullen worden. Tevens wordt de ter plaatse aanwezige overkapping gesloopt om plaats te maken voor de toekomstige woning.



*De te bebouwen locatie met dennenbomen en overkapping*



*De naast gelegen woning aan de Kerkstraat 58*



*Het nieuwe perceel ten behoeve van de te realiseren vrijstaande woning*

### **Nieuwe situatie**

Aangezien er sprake is van een te realiseren bouwperceel zonder concreet bouwplan is de exacte vormgeving van de nieuw te bouwen woning nog niet bekend. Derhalve wordt gewerkt met een aantal randvoorwaarden aan dient te worden voldoen.

- het totale bebouwingspercentage van het perceel mag niet meer dan 70% bedragen;
- de diepte van hoofdgebouwen, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 12 m;
- de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m;
- de maximale goot- en bouwhoogte van de woning mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen;
- de maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 m respectievelijk 6 m bedragen.

Deze randvoorwaarden zijn vertaald in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Uit de beleidstoetsing (paragraaf 3.4) blijkt dat er voor Wagenberg geen welstandseisen gelden en derhalve er geen toetsing aan de welstandsnota plaats hoeft te vinden. De bovenstaande randvoorwaarden en de bij het onderhavig bestemmingsplan horende planregels zijn derhalve het enige toetsingskader.

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

#### 3.2 Nationaal beleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012**

###### *Toetsingskader*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbesteden van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

*Beoordeling*

De onderhavige ontwikkeling raakt, met uitzondering van de Ladder, geen van de onderwerpen uit de structuurvisie.

*Conclusie*

De structuurvisie belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet. Toetsing van het initiatief aan de Ladder vindt hieronder plaats.

**Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012***Toetsingskader*

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

*Beoordeling*

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing

*Conclusie*

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door het Barro.

**Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012***Toetsingskader*

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit procesvereiste is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare

leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit drie eisen (treden):

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

#### *Beoordeling*

In de definitiebepaling voor 'stedelijke ontwikkeling', als opgenomen in art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro, luidende een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen' is geen ondergrens opgenomen. Hieruit volgt dat elke stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, is onderworpen aan de toepassing van de ladder.

De ABRvS heeft daarentegen ten aanzien van een aantal typen (kleinschalige) ontwikkelingen een ondergrens aangenomen. De ondergrens hangt daarbij af van de 'omstandigheden van het geval' en wordt mede bepaald op basis van de aard en omvang van de ontwikkeling, de structuur van de omgeving en de ruimtelijke uitstraling van de ontwikkeling. Er is jurisprudentie inzake een ruimtelijke ontwikkeling met nagenoeg dezelfde 'omstandigheden van het geval' als in de onderhavige situatie, waarbij de ruimtelijke ontwikkeling niet werd aangemerkt als 'stedelijke ontwikkeling'. Met andere woorden: de ontwikkeling was dermate kleinschalig dat deze niet werd aangemerkt als 'woningbouwlocatie' en derhalve niet als 'stedelijke ontwikkeling'. Aldus is dit type ontwikkeling door de ABRvS als ondergrens aangenomen. Dit is bevestigd in diverse uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 2013082867/1/R4 en ABRvS 201401129/2/R4). De omvang van de woningbouwlocatie op zichzelf is door de ABRvS als kleinschalig aangemerkt uitgaande van enkele woningen op afzonderlijke percelen.

#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling van één woning is niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Derhalve is het toetsingsvereiste aan de Ladder niet van toepassing en vormt deze ook geen belemmering voor de verdere planvorming.

### 3.3 Provinciaal beleid

#### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014**

##### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, als in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

Het plangebied is gelegen in de structuur 'bestaand stedelijk gebied – kern in landelijk gebied'. Een centraal thema voor kernen in landelijk is het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

### Beoordeling

Het ontwikkelen van de gronden met reeds een woonbestemming, maar zonder bouwmogelijkheden past binnen de doelstelling van de kernen in het landelijk gebied. Met het mogelijk maken van de woning binnen het bestaand stedelijk gebied wordt voldaan aan het thema voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied.

### Conclusie

Het beoogde plan is passend binnen de provinciale structuurvisie.



Uitsnede van de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' uit de Verordening ruimte 2014.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2014

### Verordening ruimte 2014, 2014

#### Toetsingskader

In de SVRO 2010 – partiële herziening 2014 zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte. Op 15 juli 2015 is door Provinciale Staten de nieuwe Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op basis van een evaluatie van eerdere versies van de Verordening ruimte 2014 hebben er redactionele en inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden.

Het plangebied ligt in de kom van Wagenberg en ligt volgens de verordening in de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte 2014 het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse plaatsen vastgesteld. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig

aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Specifiek gelden voor onderhavig plan de regels uit de verordening voor nieuwbouw van woningen in artikel 4.3 Vr 2014.

Onderhavige beoogde ontwikkeling moet ook worden getoetst aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als opgenomen in artikel 3.1 onder 2 Vr 2014, waarbij nader ingegaan wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking. De toetsing van onderhavig plan aan de ladder heeft reeds eerder in dit hoofdstuk plaatsgevonden.

#### Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

Nieuwe woningen zijn toegestaan, mits een verantwoording is opgenomen over de wijze waarop plannen passen binnen de afspraken die daaromtrent in het regionaal overleg zijn gemaakt en hoe nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

#### *Beoordeling*

Onderhavig plan voorziet in het bieden van een juridisch-planologische basis voor maximaal één woning. Met deze woning wordt voorzien in de behoefte die bestaat bij doorstromers.

#### *Conclusie*

De herontwikkeling van de gronden tot wonen is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie: Dromen en doen: op naar 2033, 2014**

##### *Toetsingskader*

In februari 2014 is de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een dalend aantal inwoners, en tegelijkertijd met een toename in het aantal huishoudens (grotere groep alleenstaanden).

##### *Beoordeling en conclusie*

Onderhavig plan voorziet in het toevoegen van één woning in de kern, passend in de omgeving, waarbij kan worden voorzien in de behoefte naar levensloopbestendige woningen. Op basis hiervan kan worden gesteld dat onderhavig plan past binnen de structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

**Woonvisie 2011-2016 (2011)***Toetsingskader*

Op 3 november 2011 is de woonvisie voor de gemeente Drimmelen door de gemeenteraad vastgesteld. De woonvisie geeft inzicht in ontwikkelingen op de woningmarkt, verwoordt de ambities op het terrein van wonen en vormt de basis voor samenwerking met derden.

Geconstateerd wordt dat de totale bevolking afneemt, terwijl het aantal huishoudens groeit. Dit zijn overwegend éénpersoonshuishoudens. Vooral de beroepsbevolking (20-64 jaar) en hun kinderen (0-19 jaar) nemen af. Het aantal en daarmee ook het aandeel ouderen neemt toe. Ook de mobiliteit van de bevolking neemt toe. Op basis van natuurlijke aanwasfactoren en uitgaande van een migratiesaldo van 0 neemt het aantal personen in de periode 2010-2025 verder af. In deze prognose is geen rekening gehouden met voorgenomen nieuwbouwproducties in die periode. De realisatie van nieuwbouw kan leiden tot het aantrekken van huishoudens van elders en daarmee het vestigingssaldo positief beïnvloeden. Hoewel dat op basis van de huidige gegevens niet waarschijnlijk lijkt, zou dat de bevolkingsafname enigszins kunnen afvlakken.

Door de toename van het aantal huishoudens zal de behoefte aan woningen niet afnemen tot 2025. De behoefte zal wel veranderen: is er nu veel vraag naar gezinswoningen, in 2025 zal er vooral vraag zijn naar woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, die bovendien goed toegerust moeten zijn op het ouder worden: meer levensloopbestendige woningen en combinaties van wonen en zorg. Aangenomen wordt, dat het aandeel van de categorie één- en tweehuishoudens boven de 55 jaar toeneemt richting 55% en het aandeel van de één- en tweepersoonshuishoudens in de overige leeftijdscategorieën richting 35%. Het aandeel van de gezinnen zal daarentegen gaan afnemen richting 10%.

*Beoordeling en conclusie*

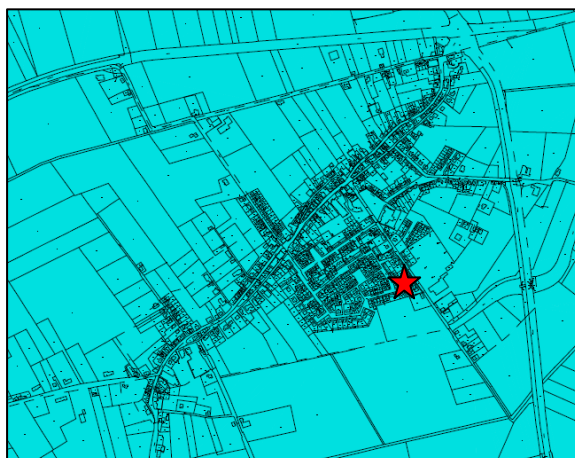
Onderhavig plan speelt in op de directe vraag naar eengezinswoningen en kan tevens een bijdrage leveren aan de doorstromingsmogelijkheden binnen de kern van Wagenberg.

**Beleidsplan Verkeer en Vervoer (2006)**

In 2006 is het gemeentelijk Beleidsplan Verkeer en Vervoer vastgesteld. Het plan vormt een visie op de verkeersafwikkeling op lokale schaal en ten aanzien van de verschillende verkeersmodaliteiten. Aan de hand van de visie kunnen belangenafwegingen gemaakt en verkeersmaatregelen bepaald worden. Voor alle wegen binnen Wagenberg geldt een 30 km/u regime, zo ook voor de Kerkstraat ter hoogte van onderhavig plangebied.

**Welstandsnota (2009)**

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. In de gemeente Drimmelen is in maart 2009 de tweede welstandsnota van kracht geworden. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden monumenten en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd. Het dorp Wagenberg valt onder de "overige gebieden".



#### LEGENDA

- H - Historische dorps bebouwingslinten
- N - Natuurgebieden
- O - Overige gebieden
- ★ = plangebied

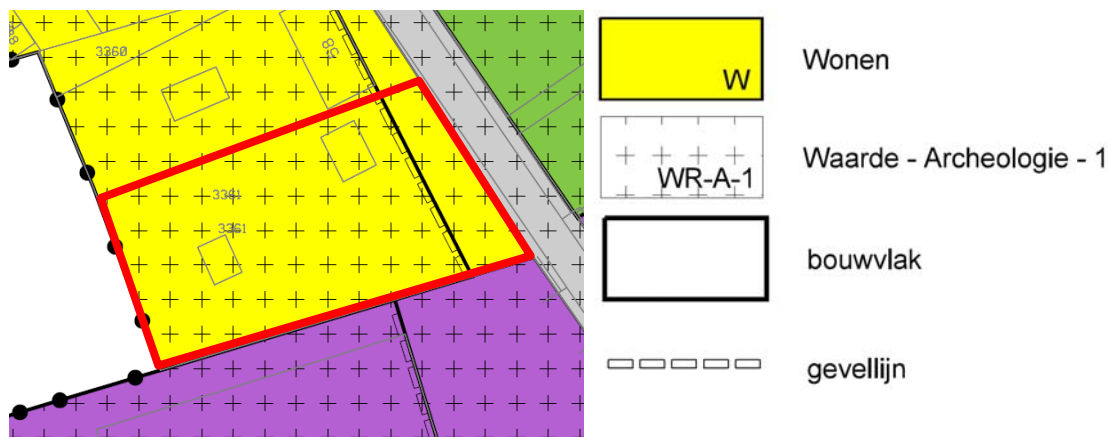
*Uitsnede uit de deelgebiedenkaart van de Welstandsnota 2009. Bron: gemeente Drimmelen*

Onder de noemer “overige gebieden” vallen alle gebieden die niet behoren tot de beschermde dorpsgezichten of de natuurgebieden. Deze gebieden zijn welstandsvrij en dus wordt uitgegaan van vrijheid en verantwoordelijkheid. Voor deze gebieden zal namelijk geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden namelijk de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit. Voor de nieuw te realiseren woning aan de Kerkstraat is op basis van de ligging in “overige gebieden” van de welstandsnota geen toetsing noodzakelijk aan welstandscriteria.

#### **Ontwikkelingsmogelijkheden kern Wagenberg (2010)**

In januari 2010 is een onderzoek uitgevoerd naar de ontwikkelingsmogelijkheden voor de kern Wagenberg. Onderzocht zijn met name de mogelijkheden voor het plegen van woningbouw en het realiseren van maatschappelijke voorzieningen. Het onderzoek gaat uit van majeure demografische trends die gaan spelen in Wagenberg. Geconstateerd wordt dat er sprake is van een naar verhouding forse afname in de leeftijdsgroep (jonge) gezinnen (25 tot 44 jaar) en een forse toename van het aantal 55-64 jarigen. Het aantal personen ouder dan 65 jaar neemt in Wagenberg zeer beperkt toe. Dit laatste is bijzonder, want in de grotere kernen is de trend doorgaans dat deze groep naar verhouding en absoluut fors toeneemt. Een mogelijke verklaring voor dit fenomeen is dat ouderen bij een gebrek aan specifieke ouderenvoorzieningen, waaronder seniorenwoningen, verhuizen naar de grotere kernen in de gemeente.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd voor Wagenberg dat de vraag naar seniorenwoningen in de toekomst groot zal zijn en dat senioren graag op een levendige plek (daar waar de voorzieningen zijn) willen wonen. Locaties in het centrum van Wagenberg voldoen het beste aan deze doelgroep. De locaties aan de randen van het dorp zijn meer geschikt en kansrijk voor starters en doorstromers. De realisatie van een nieuw woonperceel nabij de zuidelijke dorpsrand van Wagenberg is hiermee passend binnen de onderzoeksresultaten van het hierboven beschreven onderzoek.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kern Wagenberg".*

*Bron: gemeente Drimmelen*

### **Bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'**

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" vastgesteld.

In dit bestemmingsplan heeft onderhavig plangebied de bestemming 'Wonen' gekregen. Functioneel is het nieuwe woonperceel dan ook toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. In de bouwregels (artikel 14.2.1 onder f) van de woonbestemming is echter vastgelegd dat er geen nieuwe hoofdgebouwen opgericht mogen worden. De nieuwbouw van een woning is ter plaatse derhalve niet toegestaan. Om het nieuwe woonperceel en later dus ook de nieuwe woning toch juridisch mogelijk te maken is een herziening van het vigerende bestemmingsplan in de vorm van een postzegelbestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige rapportage betreft het nieuwe bestemmingsplan dat in de benodigde juridische basis voorziet.

Naast de vigerende woonbestemming is ter plaatse eveneens een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie - 1' (artikel 17) van toepassing. Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings) waarden. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en). In paragraaf 4.6 wordt verder ingegaan op de concrete consequenties van deze dubbelbestemming op het plangebied.



## 4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 4.1 Inleiding

#### **Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro**

Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde bouwplan aan de Kerkstraat te Wagenberg dient conform art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek te worden gepleegd naar een aantal uitvoeringsaspecten. Met het bouwplan wordt aangesloten op de al gerealiseerde ruimtelijke en functionele structuur, zoals de ontsluitingsstructuur, groenstructuur en de waterhuishouding. In hoofdstuk 2 zijn deze in hun samenhang toegelicht.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als (separate) bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- toetsing aan Besluit m.e.r.

### 4.2 Bodem

#### **Toetsingskader**

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

#### **Beoordeling**

Door Aveco de Bondt is in oktober 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De doelstelling van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van de onderzoekslocatie.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er geen zintuigenlijke waarnemingen gedaan zijn die wijzen op mogelijke verontreiniging van de bodem. Daarnaast is in de grond geen

verontreiniging aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogde concentraties aan zink en minerale olie gemeten, hier zijn verder geen consequenties een verbonden.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu en derhalve kan de locatie vrijgegeven worden voor ontwikkeling.

### **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen.

## **4.3 Waterhuishouding**

### **Wettelijk toetsingskader**

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, waterschappen en gemeenten (d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

### **Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta**

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Waterplan 2010-2015. Het PWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden.

Voor nieuwbouw geldt dat het "schone" regenwater van het "vuile" huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct

aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m<sup>2</sup> “Waterneutraal” bouwen;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m<sup>2</sup> geoorloofd direct af te voeren op het oppervlaktewater of op het in de omgeving aanwezige bestaande rioolstelsel.

### **Beleid gemeente Drimmelen**

In september 2011 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen het Waterbeleidsplan 2012-2016 vastgesteld, hierin is opgenomen het Verbreed GRP. In deze nota is een gezond en duurzaam watersysteem in de gemeente Drimmelen onderbouwd. Deze nota is een vervolg op het Waterbeleidsplan 2007-2010. Daar waar het Waterbeleidsplan 2007-2010 vooral de randvoorwaarden en uitgangspunten (en daarmee het ambitieniveau) van het waterbeleid geeft, gaat het Waterbeleidsplan 2012-2016 vooral (maar niet uitsluitend) in op de concrete uitwerking van dit ambitieniveau in concrete maatregelen. Het Waterbeleidsplan 2012-2016 beschrijft het beleid van de gemeente Drimmelen en de te nemen maatregelen ten aanzien van het stedelijke afvalwater, het afvloeiende hemelwater en het grondwater in het bebouwde gebied. De visie, ambities, doelstellingen, streefbeelden en speerpunten als beschreven in het Waterbeleidsplan 2007-2010 blijven onverminderd van kracht en vormen het kader waarbinnen het beleid is uitgewerkt.

Ten aanzien van afvalwater- en hemelwaterzorgplicht kiest de gemeente Drimmelen bij alle ruimtelijke ontwikkelingen in principe voor een duurzaam water- en rioleringsysteem. De voorkeursvolgorde “omgaan met hemelwater en afvalwater”, zoals vastgelegd in het landelijke beleid, dient zoveel mogelijk als richtsnoer. Ten aanzien van het grondwatersysteem heeft de gemeente voldoende aandacht voor hydrologisch neutraal ontwikkelen. Ter plaatse van inbreidingen voert de gemeente al een brongericht beleid door schone en vuile waterstromen zoveel als mogelijk te ontvlechten. Voor het afkoppelen van hemelwater gaat de voorkeur uit naar infiltreren, vervolgens afvoeren naar open water en als laatste tijdelijke aansluiting op gemengde riolering. Ten aanzien van de grondwaterzorgplicht gaat de gemeente Drimmelen bij ruimtelijke planvorming uit van de zogenoemde ‘lagenbenadering’, bestaande uit de lagen ondergrond, netwerken en occupatiepatroon. Het grondwatersysteem maakt onlosmakelijk deel uit van deze ‘ordenende’ ondergrond. Het voorkómen van grondwateroverlast, schades en gezondheidsproblemen als gevolg van te natte (of te droge) omstandigheden, begint voor de gemeente bij ruimtelijke ordening. Bij nieuwe ruimtelijke plannen heeft de gemeente de ambitie om ‘hydrologisch neutraal’ te ontwikkelen. Dit betekent dat de (gemiddeld hoogste) grondwaterstand niet wordt verlaagd ten behoeve van een functiewijziging. Ook betekent hydrologisch neutraal dat de waterafvoer uit het plangebied minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangspositie. De lokale bodemopbouw en het lokale grondwaterregiem zijn dan bepalend voor de mogelijkheden overtollig water te bergen in de bodem.

### **Beoordeling**

#### Afvalwater

In het kader van onderhavig plan is de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op daken en (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart wordt ingezameld en dat alleen het vervuilde afvalwater via het riool wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De hoeveelheid

afvalwater die getransporteerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie zal hiermee beperkt toenemen (alleen DWA van de woning).

#### Hemelwater

De waterbeheerder Waterschap Brabantse Delta heeft diverse uitgangspunten opgesteld voor het omgaan met de afvoer van hemelwater bij ruimtelijke ontwikkelingen. De algemene voorkeur van de waterbeheerder om met water om te gaan, is de voorkeursvolgorde 'vasthouden', 'bergen' en 'afvoeren'. Vasthouden wil zeggen, zoveel mogelijk water binnen het gebied houden door zoveel mogelijk onverhard oppervlak te hebben of door bijvoorbeeld platte daken te gebruiken. Bergen wil zeggen, water tijdelijk op het terrein houden, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem of oppervlakte water. Afvoeren is de laatste optie. Afvoeren kan naar oppervlaktewater of (hemelwater)riolering.

Voor de waterhuishoudkundige maatregelen is rekening gehouden met de Keur van het waterschap als geldend per 1 juli 2015. In de Keur is opgenomen dat bij een toename verhard oppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> voor een lozing op het watersysteem de volgende regel telt: Er dient een voorziening aangelegd te worden van maximaal 600 m<sup>3</sup>/ha. Afhankelijk van de gevoeligheidsfactor van het gebied kan dit kleiner uitvallen.

Het exacte nieuwe oppervlak aan verharding van het plangebied is nog niet bekend, maar gezien de omvang van het plangebied (circa 1.250 m<sup>2</sup>) en het feit dat het plangebied niet geheel verhard wordt, kan worden gesteld dat het nieuwe af te koppelen verhard oppervlak door toedoen van onderhavig plan ruimschoots lager is dan de door het waterschap gestelde grens van 2.000 m<sup>2</sup>.

Dit betekent dat het geoorloofd is om het af te voeren hemelwater af te koppelen op het bestaande rioolstelsel. In eerste instantie wordt derhalve niet gekozen om het hemelwater vast te houden of te bergen in het plangebied.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

Tot slot is het noemenswaardig dat er in het kader van onderhavig plan geen uitlogende materialen gebruikt worden (zoals lood, koper, zink en zacht PVC). Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

## **4.4 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.4.1 Cultuurhistorie**

#### **Wettelijk toetsingskader**

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro (artikel 3.1.6, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het

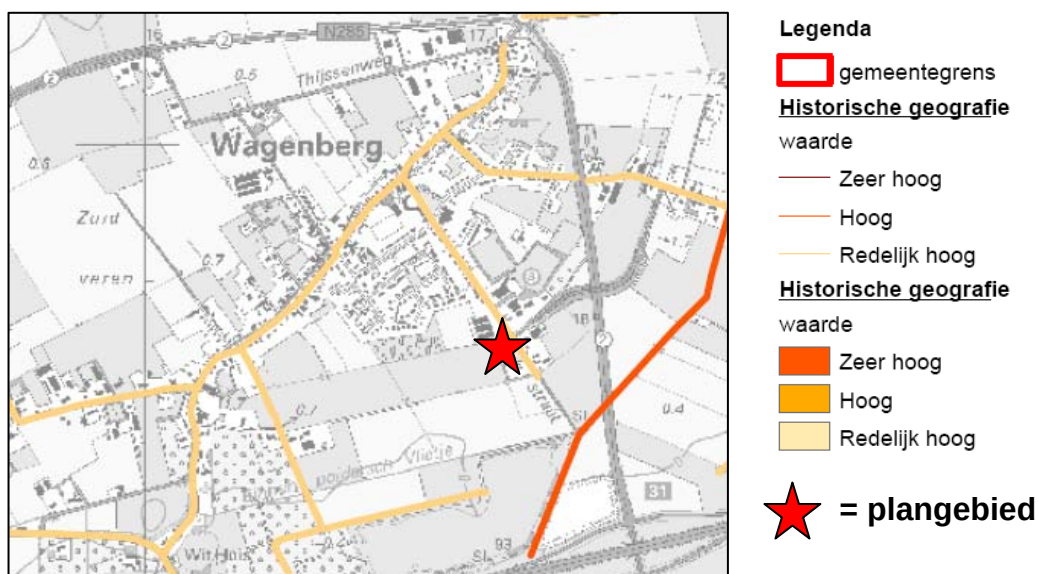
bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven. Deze waardenkaart heeft mede als basis gediend voor de erfgoednota van de gemeente Drimmelen.

#### Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2010 een Erfgoedkaart met uitgebreide toelichting opgesteld. Onderdeel van deze kaart is een eerste cultuurhistorische inventarisatie. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van historisch geografische en historisch bouwkundige waarden en monumenten binnen de gemeente Drimmelen. De gemeente Drimmelen heeft nog geen eigen beleid geformuleerd.



*Uitsnede kaart Historische geografie, behorend bij de Erfgoedkaart van de gemeente Drimmelen*

#### **Beoordeling**

Uit de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart en de gemeentelijke Waardekaart Historische Geografie blijkt dat voor de categorie Infrastructuur de waarde van de Kerkstraat hoog is. De onderhavige ontwikkeling tast deze waarde niet aan. Door de bouw van één woning binnen de rooilijn van de bestaande bebouwing wordt het lintbebouwde karakter van de straat juist verder versterkt. Aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing.

#### **Conclusie**

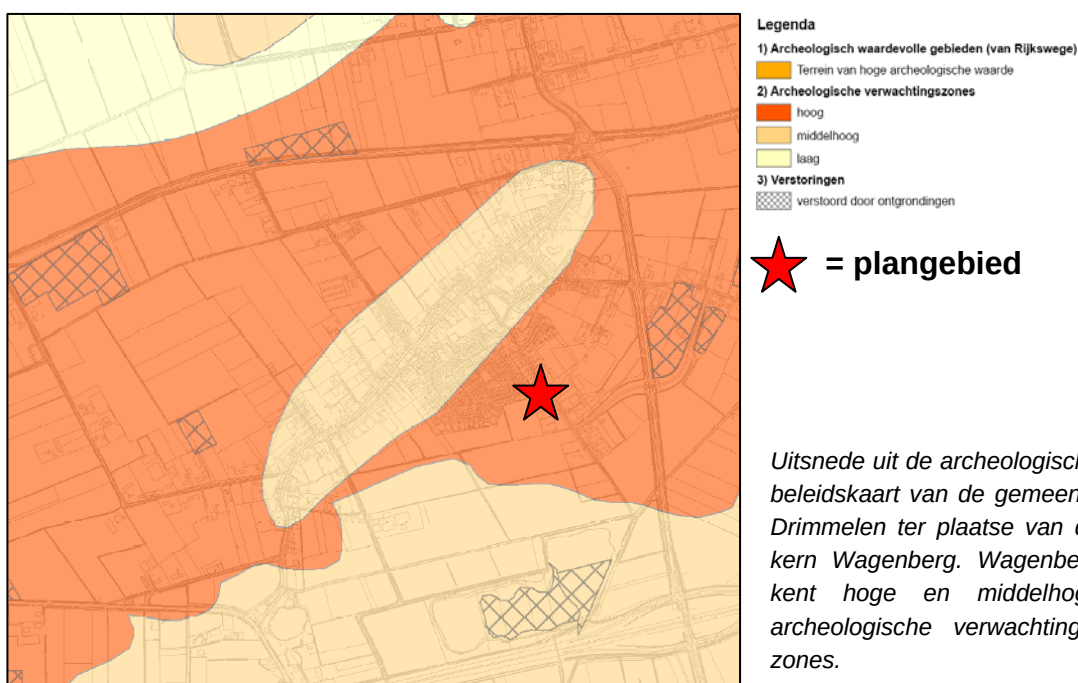
Geconcludeerd kan worden dat er ten aanzien van het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen zijn.

#### 4.4.2 Archeologie

##### **Wettelijk toetsingskader**

##### Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in 2010 een Erfgoedkaart met uitgebreide toelichting opgesteld. Onderdeel van deze kaart is een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel, op basis waarvan de archeologische waarden- en verwachtingskaart is opgesteld. Uit deze kaart is de gemeentelijke archeologische beleidskaart voortgevloeid. Hierop is te zien waar binnen de gemeente Drimmelen hoge, middelhoge en lage archeologische verwachtingen gelden en waar archeologische waarden (monumenten) aanwezig zijn. De nota archeologie, de archeologieverordening en archeologische beleidskaart vormen het beleidsinstrument voor het aspect archeologie. Op deze gemeentelijke archeologische beleidskaart is het onderhavige plangebied aangemerkt als gelegen in een hoge archeologische verwachtingszone.



##### **Beoordeling**

In de gemeente Drimmelen zijn nederzettingen te vinden die op hogere zandgronden zijn ontstaan en nederzettingen die in een natter veen- en kleigebied zijn ontstaan. De ondergrond is mede bepalend geweest voor de wijze waarop de nederzettingen vorm hebben gekregen. Made, Wagenberg en Terheijden hebben een zandige ondergrond en zijn ontstaan op hogere grond. Door de hoge ligging zijn deze dorpen niet overstroomd tijdens de St. Elisabethsvloed van 1421 en de overstromingen daarna. De overige dorpen en gehuchten zijn ontstaan in het veen- en kleigebied en hebben mogelijk wel met wateroverlast te maken gehad.

Wagenberg ligt op een langgerekte zandrug. Dit is goed te zien aan het kronkelige verloop van de zandrug en de centrale weg daaroverheen. De achter de centrale weg gelegen parallelle wegen liggen eveneens hoog.

Het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde en is derhalve in het vigerende bestemmingsplan “Kern Wagenberg” voorzien van dubbelbestemming ‘Waarde-

Archeologie - 1' (artikel 17). Deze dubbelbestemming is gericht op het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende hoge archeologische (verwachtings-) waarden. In de bouwregels van deze dubbelbestemming is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Concreet heeft dit voor het plangebied tot gevolg dat ten tijde van de ontwikkeling van de woning en eventuele bijgebouwen er onder de ondergrenzen van 0,5 meter en 100 m<sup>2</sup> gebleven wordt, er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Indien dit wel het geval is dan zal middels een archeologisch onderzoek aangetoond moeten worden dat er geen aantasting plaats vindt aan (mogelijke) ter plaatse aanwezige archeologische waarden. Indien dit afdoende is aangetoond dan kunnen burgemeester en wethouders, in afwijking van de geldende bouwregels, een omgevingsvergunning verlenen voor de geplande werkzaamheden.

In het kader van onderhavig plan dient rekening gehouden te worden met de geldende dubbelbestemming.

### **Conclusie**

Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarde is de geldende dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan. Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen zal op basis van het bouwplan bezien moeten worden of er binnen de geldende ondergrenzen gebleven kan blijven en er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

## **4.5 Flora en fauna**

### **Toetsingskader**

De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebiedsspecifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.

Op 1 april 2002 is daarnaast de Flora- en faunawet in werking getreden. De soortbescherming is opgenomen in de Flora- en faunawet. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden welke zijn beschermd in bijlage IV. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen.

Volgende de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting of vast rust- of

verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingsbesluit van kracht. Met dit besluit is geregeld dat voor algemeen voorkomende soorten een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ingrepen en geen ontheffing mee aangevraagd hoeft te worden. Wel blijft de algemene zorgplicht van kracht.

Conform de Flora- en faunawet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit de kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet.

### **Beoordeling**

Door Aveco de Bondt is in oktober 2013 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In de quickscan is onderzocht of met deze ingreep mogelijk de Flora- en faunawet wordt overtreden of dat sprake is van gebiedsbescherming.

Ten behoeve van de nieuwbouw worden enkele bomen gekapt die mogelijk dienst doen als nestlocaties voor algemeen voorkomende vogelsoorten. Door de kap van bomen uit te voeren buiten het broedseizoen (globaal half maart – medio juli) zijn negatieve effecten op broedende vogels uit te sluiten. Leefgebieden van andere beschermde soorten worden niet verwacht in het plangebied. De kap van bomen en de bouw van één woning leidt daarmee niet tot overtreding van de Flora- en faunawet. Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag is niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van beschermde (natuur)gebieden. Hierdoor is met de plannen geen sprake van (significante) aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van gebieden beschermd in het kader van de NB-wet of kernkwaliteiten van de EHS.

De ter plaatse aanwezige overkapping wordt gesloopt, deze overkapping is dermate opgebouwd (geen open gaten en/of kieren) dat deze niet geschikt is voor de huisvesting van beschermde soorten zoals vleermuizen, gierzwaluwen etc.

In het onderzoek wordt gesteld dat vervolgwerkzaamheden niet noodzakelijk zijn.

### **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect flora en fauna zijn geen belemmeringen geconstateerd. Wel dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen.

#### 4.6 Wegverkeerslawaa

##### **Toetsingskader**

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

|                   | Stedelijk                               | Buitenstedelijk |
|-------------------|-----------------------------------------|-----------------|
| Aantal rijstroken | Aantal meter aan weerszijden van de weg |                 |
| 5 of meer         | 350                                     | 600 m           |
| 3 of 4            | 350 m                                   | 400 m           |
| 1 of 2            | 200 m                                   | 250 m           |

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

##### **Beoordeling**

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Kerkstraat waar grotendeels een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Op circa 125 meter is een deel van Kerkstraat gelegen (welke loopt richting N285) waar een maximum snelheid van 60 km/u van kracht is. Voor deze weg geldt een onderzoekszone van 200 meter en derhalve is dit deel onderzoeksplichtig.

De N285 en rijksweg A59 zijn gezien de afstanden (respectievelijk circa 300 meter en 750 meter) niet onderzoeksplichtig.

Door Aveco de Bondt is in december 2013 een onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Met het onderzoek is in beeld gebracht of de woning voldoet aan de normen uit de Wgh. Het onderzoek is als bijlage bij onderhavig plan gevoegd. De conclusies van het onderzoek zijn:

- ten gevolge van het deel van de Kerkstraat richting de N285 (60 km/uur) bedraagt de hoogste geluidbelasting 27 dB (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB;
- ten gevolge van het deel van de Kerkstraat met een maximumsnelheid van 30 km/uur bedraagt de hoogste geluidbelasting 51 dB (excl. aftrek ex artikel 110g Wgh);
- de gecumuleerde geluidbelasting van het deel van de Kerkstraat met een maximumsnelheid van 30 km/uur bedraagt exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh bedraagt ten hoogste 51 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk aangezien de ondergrens van 53 dB niet wordt overschreden.

### **Conclusie**

Ten aanzien van het aspect akoestiek wegverkeerslawaaï zijn er geen belemmeringen.

## **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

### **Milieuzonering vanuit de omgeving**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken.

Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' van de VNG. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een 'rustige woonwijk' dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In onderhavig plangebied is een mix van wonen met werken voorzien. Werken is binnen deze ontwikkelingslocatie maximaal ingeschaald op categorie-2 activiteiten conform de VNG-publicatie. In de directe omgeving van het plangebied komen diverse ruimtelijke functies voor (bedrijven, wonen, agrarisch, recreatie in de vorm van sport) zodat, conform de VNG-publicatie, gesproken worden van een 'gemengd gebied'. De afstandseis uit de afstandentabel uit de VNG-publicatie kan daardoor teruggebracht worden met één stap. De maximale afstand van categorie-2 bedrijven bedraagt dan 10 meter vanaf de grens van de inrichting tot de dichtstbijzijnde gevel van een gevoelig object (lees woning).

### **Beoordeling**

Zoals reeds aangegeven in paragraaf 2.1 zijn er in de omgeving diverse bedrijven gevestigd. Tevens is de locatie nabij een sporthal met voetbalclub gelegen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de nabij gelegen bedrijven en inrichtingen en de geldende hindercontouren (gemengd gebied) op basis van de VNG-publicatie.

| Bedrijfstype                                                                                      | Adres         | Categorie | Richtafstand<br>gemengd<br>gebied | Werkelijke afstand                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Sporthal, sbi-2008 (931)                                                                          | Kerkstraat 11 | 3.1       | 30 m (geluid)                     | 37 m (hal)/ 43 m<br>parkeerterrein |
| Akkerbouw, met opslag<br>derden, sbi-2008 (011,<br>012,013) en (52109)                            | Kerkstraat 13 | 2         | 10 m (geluid)                     | 25 m                               |
| Opslag derden, sbi-<br>2008 (52109)                                                               | Kerkstraat 60 | 2         | 10 m (geluid)                     | 8 m                                |
| Groothandel voor<br>kantineproducten, sbi-<br>2008 (4638, 4639)                                   | Kerkstraat 15 | 2         | 10 m (geluid)                     | 65 m                               |
| Kantoor voor<br>dienstverlening verhuur<br>machines t.b.v.<br>railwerkzaamheden sbi-<br>2008 (77) | Kerkstraat 17 | 1         | 0 m (geluid)                      | 107 m                              |

#### Sporthal, Kerkstraat 11

De minimale afstand van de sporthal ten opzichte van het plangebied bedraagt 37 meter voor het aspect geluid. In de hal vinden alleen sportactiviteiten plaats, afgestemd op de schaal en omvang van de kern Wagenberg. Vanuit de hal is dan op beperkte schaal sprake van gedempt stemgeluid van bezoekers. Het overige geluid zal geproduceerd worden door het komen en gaan van bezoekers met personenauto's. Het meest nabij gelegen gedeelte van het parkeerterrein van de sportvoorzieningen is op circa 43 meter gelegen van de voorste bouwgrens van onderhavig bouwperceel. De toegang tot dit parkeerterrein vanaf de Kerkstraat ligt op meer dan 50 ten noorden van het plangebied. Vanwege de ontsluitingsmogelijkheden zullen de bezoekers van de sporthal enkel ten noorden van het plangebied blijven op meer dan 50 meter afstand. De realisatie van de woning levert derhalve geen belemmering voor de gebruiksmogelijkheden van de sporthal aangezien de afstand meer dan 10 meter tot aan de bebouwing van de sporthal bedraagt.

#### Akkerbouw, met opslag derden, Kerkstraat 13

Het akkerbouwbedrijf plus opslag zijn kleinschalig van aard. Geconstateerd is dat het akkerbouwbedrijf in ruste is. Op dit moment zijn er geen milieuvergunningen voor het akkerbouwbedrijf bekend. Ook de opslagmogelijkheden worden niet benut. De realisatie van de woning levert geen belemmering voor de bedrijfsmogelijkheden op aangezien de afstand meer dan 10 meter tot de bedrijfslocatie bedraagt.

#### Opslag derden, Kerkstraat 60

Ter plaatse bevinden zich eveneens opslagloodsen, onderdeel van het bedrijf aan de Kerkstraat 13. Ook hier vinden geen bedrijfsmatige activiteiten plaats. De loodsen liggen op 5 meter van de perceelsgrens, daartussen bevindt zich een forse houtwal die het perceel afscheidt van het plangebied. De voorziene woning dient op minstens 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gerealiseerd. Derhalve bedraagt de maximale afstand van het bedrijf tot aan de op te richten woning 8 meter. De woning dient derhalve nog eens 2 meter naar het noorden te

worden opgericht enerzijds of geluidwerende voorzieningen aan de zijgevel van de woning dienen anderzijds te worden aangebracht. Bijvoorbeeld een geluidluwe gevel.

#### Groothandel voor kantineproducten, Kerkstraat 15

Ter plaatse bevindt zich een groothandelsbedrijf, waarbij de bedrijfsactiviteiten (op- en overslag) in het achterop het perceel gelegen loods plaatsvindt. De afstand van deze loods tot de locatie waar de woning is voorzien, bedraagt meer dan de richtafstand. Het bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor het oprichten van de woning.

#### Dienstverlening, verhuur machines t.b.v. railwerkzaamheden, Kerkstraat 17

Ter plaatse bevindt zich een kantoor ten behoeve van dienstverlening. De activiteiten van het kantoor vormt derhalve geen belemmering voor het oprichten van de woning.

### **Conclusie**

Het aspect vormt geen belemmering, mits ten aanzien van de locatie Kerkstraat 60 er rekening wordt gehouden met de afstandseis van 10 meter of geluidwerende maatregelen aan de woning worden toegepast.

## **4.8 Externe veiligheid**

### **Wettelijk toetsingskader**

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals bijvoorbeeld omwonenden. Bij ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de vraag of er risicovolle activiteiten in en/of nabij het plangebied aanwezig zijn c.q. komen en zo ja, of er sprake is van een toelaatbaar risico.

Het veiligheidsbeleid in Nederland is gebaseerd op een tweetal begrippen, het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico's worden weergegeven in PR risicocontouren. Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting.

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

#### Ad. 1 Inrichtingen

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Dit besluit heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

#### Ad. 2 Transport

Het vervoer van gevaarlijke stoffen leidt tot risico's voor de omgeving. Er is daarom beleid opgesteld om te komen tot een afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Dit beleidskader wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRVgs van 22 december 2009) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen (NVgs van 2006). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota.

Met de NVgs is beleidsvernieuwing op het thema vervoer van gevaarlijke stoffen gepresenteerd als uitwerking van de Nota Mobiliteit. Het nieuwe beleid is onder andere gericht op het verminderen van de spanning tussen belangen op het gebied van veiligheid, ruimtelijke ontwikkeling en vervoer. Die vermindering moet plaatsvinden door het wettelijk vastleggen van een Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Op het Basisnet wordt een gebruiksruimte voor het vervoer vastgesteld en langs het Basisnet worden veiligheidszones vastgelegd (ruimtelijke ordening). In het Basisnet worden relevante transportassen opgenomen. Onder transportassen worden verstaan:

Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Bij het vaststellen van de externe veiligheidscontouren rondom buisleidingen zijn twee waarden van belang, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen stelt op basis van deze twee risico's een basisveiligheidsniveau vast.

#### Ad. 3 Luchthavens

Vastgesteld dient te worden of bebouwing in het plangebied gelegen is binnen verstoringszones van vliegvelden.

#### *Beleid gemeente Drimmelen*

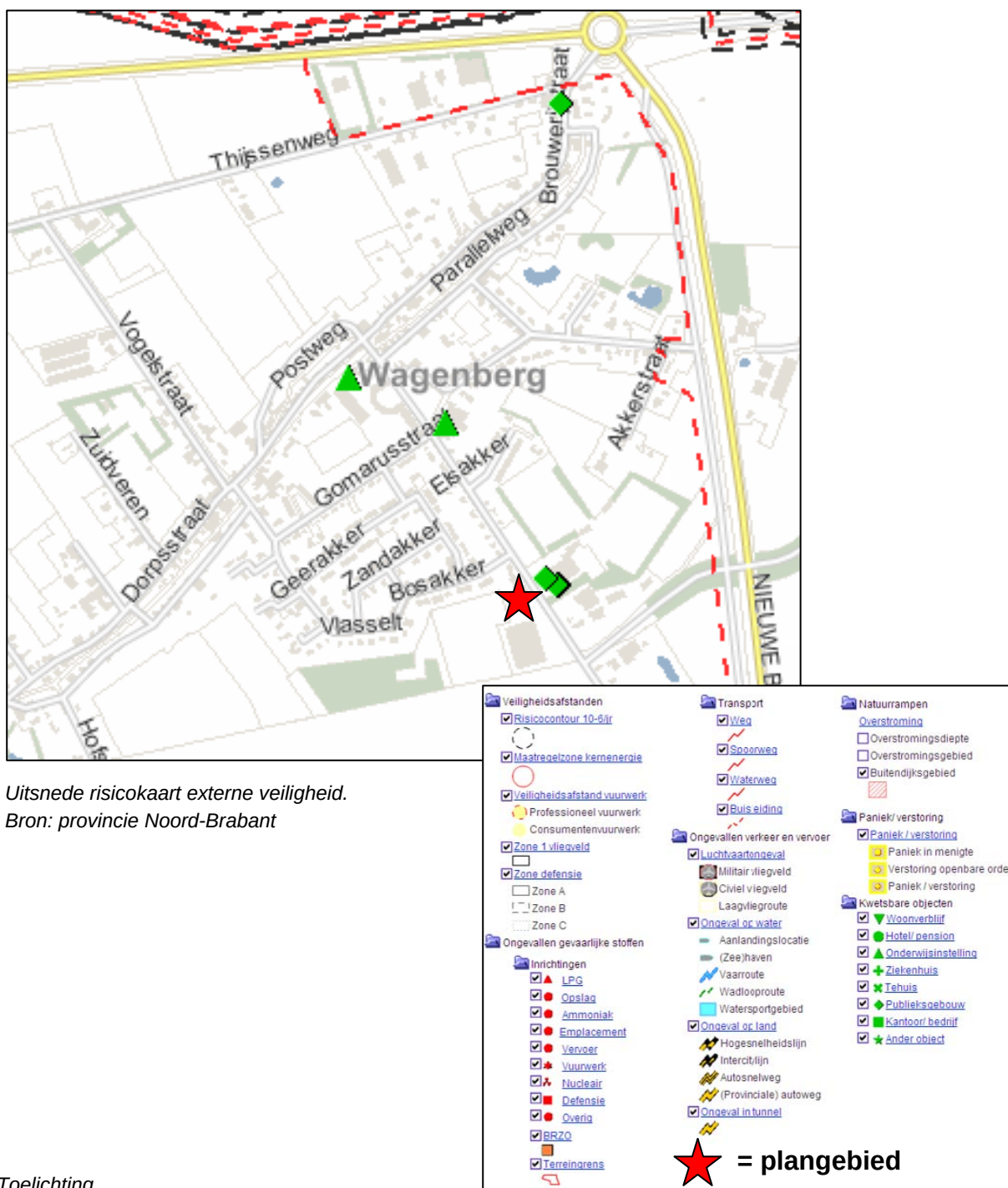
De gemeente Drimmelen heeft een beleidsvisie opgesteld ten aanzien van het aspect externe veiligheid. De "Beleidsvisie Externe Veiligheid" is door de gemeenteraad van Drimmelen vastgesteld op 15 april 2010. In de visie van de gemeente is het gemeentelijke externe veiligheidsbeleid gericht op het beperken van de risico's die burgers in Drimmelen lopen als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen, met als doel een veiliger woon-, werk-, en leefomgeving, passend bij de plattelandsgemeente Drimmelen.

De gemeente Drimmelen kan, uiteraard binnen de kaders van de wet, zelf keuzes maken over het niveau van veiligheid. Daartoe hanteert de gemeente Drimmelen een aantal strategische uitgangspunten, deze zijn onderverdeeld in de volgende vier categorieën: risicovolle bedrijven, risicovolle infrastructuur, ruimtegebruik nabij risicobronnen en beheersbaarheid. Ruimtelijk relevant zijn de volgende strategische uitgangspunten:

- het opheffen van bestaande niet-acceptabele risicosituaties;
- het toepassen van een uitsterfbeleid voor bestaande risicovolle bedrijven in risicoluw gebied;

- nieuwe risicovolle bedrijven zijn alleen toegestaan in gemengd gebied;
- het transport over de weg door de kernen zoveel mogelijk beperken;
- het toepassen van ruimtelijk maatwerk langs risicovolle infrastructuur;
- het reguleren van externe veiligheid met behulp van bestemmingsplannen.

Met betrekking tot het laatstgenoemde uitgangspunt wil de gemeente Drimmelen in nieuwe ruimtelijke besluiten een heldere scheiding aanbrengen tussen gebieden voor kwetsbare objecten en gebieden met risicobronnen. Op basis hiervan wordt gebiedsgericht beleid gevoerd in plaats van brongericht beleid. Het gemeentelijk grondgebied is verdeeld in twee typen: 'risicoluw gebied' en 'risico gemengd gebied'. Het onderhavige gebied is gelegen in risicoluw gebied. Dit type gebied biedt alle ruimte voor wonen, zorg en werken zonder risico's voor externe veiligheid.



**Beoordeling**

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd. De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Ten aanzien van het deelaspect inrichtingen kan geconcludeerd worden dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. Ten aanzien van het deelaspect transport kan worden geconcludeerd dat er geen transportroutes in de omgeving zijn die een belemmering vormen. Ook is het plangebied niet gelegen nabij buisleidingen. Tenslotte kan ten aanzien van het deelaspect luchthavens geconcludeerd worden dat het plangebied niet gelegen is in een radarverstoringsgebied.

**Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

**4.9 Kabels en leidingen**

Binnen het plangebied en in de nabije omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

**4.10 Luchtkwaliteit****Toetsingskader**

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de Wet luchtkwaliteit in beeld te worden gebracht.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderdeel uit van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de Wet luchtkwaliteit in werking treden.

De luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als:

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

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. De EU heeft medio 2009 derogatie verleend waarmee het NSL inwerking is getreden. De NIBM norm is daarbij opgeschoven naar 3% van de grenswaarde

voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. De norm voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) moet in 2011 gehaald zijn en de norm voor NO<sub>2</sub> uiterlijk 1 januari 2015.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt de bouw van 1500 woningen.

### **Beoordeling**

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een bouwperceel ten behoeve van de bouw van één woning. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

## **4.11 Toetsing Besluit m.e.r.**

### **Toetsingskader**

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland) Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

### **Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In het plangebied wordt de bouw van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100

hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied.

Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.



## 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

1. de bouw van een of meer woningen;
2. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
3. de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
4. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
5. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
6. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de exploitatiekosten over de gronden anderszins verzekerd is, er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd en geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Door het sluiten van een overeenkomst over de grondexploitatie vóórdat onderhavig bestemmingsplan wordt vastgesteld is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd.

Gelet op het vorenstaande is er dan ook geen verplichting om tegelijkertijd met het plan een exploitatieplan op te stellen.



## 6 JURIDISCHE PLANASPECTEN

### 6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het bouwplan voor de Brouwerijstraat 25a ruimtelijk en functioneel in het bestemmingsplan is vertaald. Van belang is dat het bestemmingsplan zowel het ontwikkelingskader geeft voor het plangebied, als het kader voor beheer en handhaving van het plangebied.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan van een toelichting. De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### 6.2 Opbouw van de bestemmingsregels

De bestemmingsplanregels en de verbeelding bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

#### **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

- Artikel 1 Begrippen;
- Artikel 2 Wijze van meten.

Beide artikelen hoeven geen nadere toelichting.

#### **Hoofdstuk 2: Bestemmingregels**

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In paragraaf 7.3 wordt nader op de afzonderlijke bestemmingen ingegaan.

#### **Hoofdstuk 3: Algemene regels**

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- anti-dubbeltelregel;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene procedureregels.

#### **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

- overgangsrecht;
- slotregel.

### **6.3 Regeling van de afzonderlijke bestemmingen**

Hieronder worden de bestemmingen besproken die in het plangebied voorkomen.

#### **Wonen (artikel 3)**

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is één grondgebonden woning toegestaan.

Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden is een gevellijn gelegd, conform het vigerende bestemmingsplan. Het gehele perceel achter de gevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mogen hoofdgebouwen worden gebouwd met een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Daarnaast mag 70% van het bouwperceel worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak) tot maximaal 6 meter bouwhoogte. De bijbehorende goothoogte bedraagt 3,3 m. Dat betekent dat een groot deel van de bijbehorende bouwwerken die in het achtererfgebied (erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw) worden gebouwd, vergunningvrij mogen worden gebouwd. Vanzelfsprekend moeten deze gebouwen wel voldoen aan het Bouwbesluit. Voor alle bijbehorende bouwwerken die buiten het achtererfgebied worden gebouwd, maar binnen bouwperceel vallen, geldt nog wel een omgevingsvergunningplicht.

Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

#### **Waarde – Archeologie – 1 (artikel 4)**

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m<sup>2</sup> en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

#### **6.4 Hoofdstuk 3. Algemene regels**

##### **Anti-dubbeltelregel (artikel 5)**

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

##### **Algemene bouwregels (artikel 6)**

In de algemene bouwregels is bepaald dat bestaande maten en hoeveelheden, die afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan en legaal aanwezig zijn, mogen worden aangehouden. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot herbouw van gebouwen en met betrekking tot overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen van ondergeschikte bouwdelen.

##### **Algemene gebruiksregels (artikel 7)**

In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

##### **Algemene afwijkingsregels (artikel 8)**

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

##### **Algemene wijzigingsregels (artikel 9)**

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

##### **Algemene procedureregels (artikel 10)**

In dit artikel zijn regels opgenomen over de te volgen procedure bij toepassing van de wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden.

#### **6.5 Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels**

##### **Overgangsrecht (artikel 11)**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan

**Slotregel (artikel 12)**

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Kerkstraat ong., Wagenberg”.

## **7 INSPRAAK EN OVERLEG**

### **7.1 Algemeen**

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie via inspraak, overleg en zienswijzen. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

### **7.2 Inspraak**

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft conform de gemeentelijke inspraakverordening (vanwege de beperkte schaal) niet ter inzage gelegen.

### **7.3 Overleg**

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt ex artikel 3.1.1 Bro naar de volgende bestuurlijke instanties gezonden:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Intergasnetbeheer;
3. Enexis;
4. Brandweer Midden- en West-Brabant;
5. Waterschap Brabantse Delta;
6. Regioarcheoloog, Regiobureau Breda.

#### **Reacties**

Het waterschap, de provincie en de regioarcheoloog hebben positief gereageerd op het planvoornemen. De reactie van het waterschap is als overlegreactie als bijlage bij deze toelichting toegevoegd. De door het waterschap voorgestelde redactionele aanpassing is in paragraaf 4.3 doorgevoerd. De reactie van de regioarcheoloog is ambtshalve verwerkt in paragraaf 4.4 van onderhavige toelichting.



## **8 VASTSTELLING**

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 9 oktober 2015 tot en met 19 november 2015 ter inzage gelegen ex artikel 3.8 Wro juncto afdeling 3.4 Awb. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 28 januari 2016 door de gemeenteraad ongewijzigd vastgesteld.



**Bijlage 1**  
**Verkennend bodemonderzoek**

Aveco de Bondt, 10 oktober 2013



**Bijlage 2**  
**Quickscan flora en fauna**  
Aveco de Bondt, 1 november 2013



**Bijlage 3**  
**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**  
Aveco de Bondt, 5 december 2013



**Bijlage 4**  
**Overlegreacties ex. artikel 3.1.1. Bro**

