

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Parallelweg 20c” te Wagenberg

Projectnummer: 180606

Datum: 31 januari 2019

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Parallelweg 20c” te Wagenberg

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.3bp18parallelwg20c-vg01

d.d. : 31-01-2019

Projectleider:	Dhr. T. van Baast MSc
Projectmedewerker:	Mevr. N.M.C. Biemans MSc
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	PLANGEBIED	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie	7
2.4	Stedenbouwkundige inpassing	8
2.5	Parkeren	9
2.6	Verkeer	10
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Bodem	21
4.3	Waterhuishouding	22
4.4	Cultuurhistorie	25
4.5	Archeologie	28
4.6	Ecologie	29
4.7	Wegverkeerslawaaï	31
4.8	Bedrijven en milieuzonering	32
4.9	Externe veiligheid	33
4.10	Luchtkwaliteit	35
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Opbouw van de regels	39
5.3	Regels	39
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	43
6.3	Economische uitvoerbaarheid	43

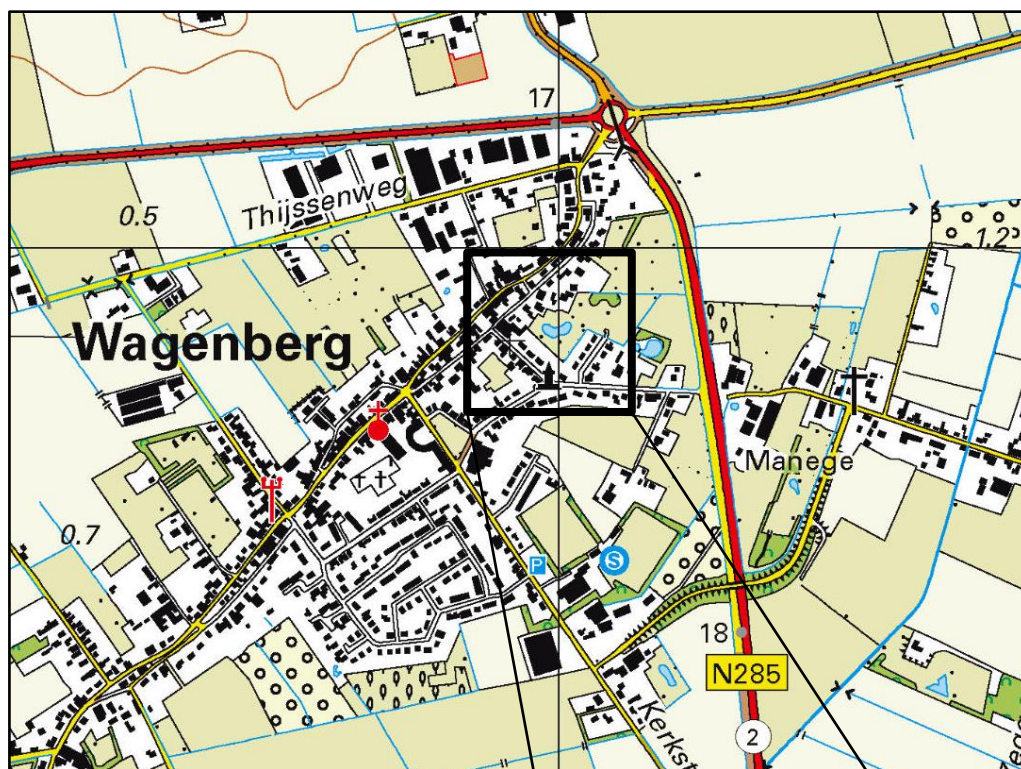
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
7.1	Vooroverleg	45
7.2	Vaststelling	45

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek, Econsultancy, 19 april 2018

Bijlage 2 – Quicksan flora en fauna, Econsultancy, 11 april 2018

Bijlage 3 – Vooroverleg- en adviesreacties



De ligging van Wageningen weergegeven op een topografische kaart. Bron: Basisregistratie Topografie (BRT), 2018.



Uitsnede topografische kaart. Met een rode ster is de ligging van het plangebied aangeduid

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

De gemeente Drimmelen streeft naar het versterken van het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de diverse woonkernen in de gemeente. Belangrijke factoren die op deze wens van invloed zijn betreffen een lichte bevolkingsafname (krimp), de geboorte van minder kinderen (ontgroening) en het feit dat men steeds ouder wordt (vergrijzing). Het bevolkingsaantal daalt wel, maar omdat huishoudens steeds kleiner worden (een grotere groep alleenstaanden), zijn er nog steeds nieuwe woningen nodig binnen de gemeente. Daarbij geldt zowel voor bestaande inwoners van de gemeente als voor nieuwe inwoners dat ze een specifieke voorkeur hebben voor wonen in één van de kernen. De gemeente zet daarom in op het bouwen van woningen in alle kernen. Om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, wordt nieuwe woningbouw niet meer voorzien door middel van grootschalige dorpsuitbreidingen, maar door kleinschalige woningbouwprojecten in de bestaande dorpskernen. Dit principe heet 'inbreiden'. De gemeente waakt daarbij voor een te grote verdichting en daarmee aantasting van het dorpse karakter.

In het centrum van de kern Wagenberg is tussen de woningen aan de Parallelweg 20b en 22 een braakliggend perceel gelegen, waarop al enige jaren geen bebouwing aanwezig is. De familie Van Dongen (hierna initiatiefnemer) is voornemens dit perceel te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning.

1.1.2 Doel

Voor de gronden vigeert het bestemmingsplan "Kern Wagenberg" van de gemeente Drimmelen, zoals vastgesteld d.d. 20 juni 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd met de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Onderhavig plan voorziet in de realisatie van één nieuwe vrijstaande woning. Binnen de geldende woonbestemming mag het bestaande aantal woningen, zoals opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan, niet worden vermeerderd. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient voor deze gronden een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

1.2.1 Ligging

Wagenberg is van oudsher een agrarische gemeenschap die ontstaan is op een zandige hoogte te midden van moerassig gebied. Omdat door de veenwinning de waterstaatkundige situatie sterk was aangetast werd in de late middeleeuwen een dijk aangelegd tussen Terheijden en Made. Deze dijk werd ter hoogte van het huidige Wagenberg over een langgerekte zandrug gelegd. Aan deze dijk ontstond een dijkgehucht met in 1796 een eigen kerk. In 1906 is deze kerk vervangen door de

huidige kerk. De lange oude dijkweg is nu bekend als de Wagenbergsestraat, Brouwerijstraat, Dorpsstraat, Withuisstraat en Moerdijkseweg.

Centraal in het dorp loopt de Dorpsstraat. Deze straat vormt de doorgaande weg van Wagenberg. Parallel aan deze oude dijk loopt van de Kerkstraat tot het oostelijke uiteinde van de Dorpsstraat de Parallelweg. Deze straat ligt onderaan de oude dijk en versterkt het lint bebouwde karakter van het dorp. Halverwege de Parallelweg is het plangebied gelegen.

1.2.2 Begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Drimmelen, sectie D, nummer 3440. Het noordwesten van het plangebied wordt begrensd door de Parallelweg. In het noordoosten en zuidwesten wordt de plangrens gevormd door aangrenzende woningen. De zuidoostelijke begrenzing wordt gevormd door een tuin met bijbehorende vijver.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kern Wagenberg”, zoals vastgesteld op 20 juni 2013. Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming ‘Wonen’. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden woningen toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van vrijstaande woningen mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen. De bebouwing dient georiënteerd te zijn op de gevellijn, welke lijn evenwijdig loopt aan de Parallelweg. De maximale goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 3,3 m respectievelijk 6 m bedragen.

Beoordeling

Het voorliggende plan tot realisatie van één vrijstaande woning op het perceel aan de Parallelweg is niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid met de regels betreft de voorwaarde dat er op het perceel geen nieuw hoofdgebouw is toegestaan. De toevoeging van één nieuwe vrijstaande woning is aldus niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de bouw van de nieuwe vrijstaande woning mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.



Uitsnede bestemmingsplan “Kern Wagenberg”, gecombineerd met een satellietfoto. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende bouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het plan, waarna in het volgende hoofdstuk de bestemmingsregels en de verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt en in hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten van de gewenste situatie en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld worden gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven, daarbij wordt mede ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren.

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het centrum van Wagenberg aan de Parallelweg tussen nummer 20b en 22. Het perceel heeft een omvang van circa 475 m². De locatie bestaat uit een braakliggend terrein dat begroeid is met gras. Het perceel is aan de zijde van de Parallelweg afgesloten met een hekwerk. Op onderstaande foto is te zien dat aan beide kanten van het plangebied woningen zijn gesitueerd. Ten zuidoosten van het plangebied zijn tuinen gelegen behorende bij naastgelegen woningen. Aan de Parallelweg zijn diverse vrijstaande woningen en tweekappers gelegen.



Luchtfoto van het plangebied. Met een rode contour is de begrenzing van het plangebied geduid. Bron: Street Smart, 2018.

2.3 Beoogde situatie

Binnen het plangebied aan de Parallelweg wordt beoogd de gronden te herontwikkelen ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning met aanbouw en garage. De woning is met de voorgevel georiënteerd op de Parallelweg en beschikt over twee bouwlagen waarmee niet wordt afgeweken van het huidige

straatbeeld. De voorgevellijn van de te realiseren woning sluit aan bij de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning op nummer 22. Onderstaande situatietekening laat zien dat de garage aan de oostzijde van de woning wordt gerealiseerd. Achter de garage wordt de aanbouw behorende bij de woning verwezenlijkt. Vanuit de aanbouw zal een doorkijk zijn naar de tuin. Daarmee komt de tuin van de te realiseren woning, vergelijkbaar met omliggende woningen in de rij, ten zuidoosten van de woning te liggen. Ten opzichte van de omliggende woningen wordt zijdelings van het bouwvlak voldoende ruimte geboden zodat bewoners van de omliggende woningen niet worden gehinderd in hun woonsituatie.



Situatietekening van het plangebied. Bron: Norbart Bouwadvies, 2018.

2.4 Stedenbouwkundige inpassing

Ruimtelijke hoofdopzet

Het planvoornemen voegt zich in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de open ruimte. Wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld.

Situering

De woning in het plangebied volgt de noordwest-zuidoost richting en voegt zich daarmee bij de overheersende bouwrichting van de Parallelweg. De woning wordt gebouwd in de rooilijn van de naastgelegen woning aan de Parallelweg 22. De woning blijft hiermee op voldoende en vergelijkbare afstand van de weg als omliggende woningen.

Massaopbouw

Binnen het plangebied is ruimte voor één vrijstaande woning. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 7 respectievelijk 11 meter. Hiermee wordt aangesloten bij de overwegende goot- en bouwhoogte in de kern van Wagenberg. De nokrichting is noordwest georiënteerd, vergelijkbaar met woningen aan Parallelweg 20b en 22.

Straatprofiel

Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Parallelweg. Binnengereden vanuit de Kerkstraat is op de hoek met de Wagenstraat eerst de bakkerij zichtbaar, gevolgd door een aaneengesloten lint van woningen. De bouw van de nieuwe woning op het braakliggende terrein zorgt ervoor dat er meer eenheid in het straatbeeld ontstaat.

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Door de gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'.

Beoordeling

Het plangebied zelf is gelegen in de locatie 'rest bebouwde kom'. Onderstaande tabel duidt de parkeereis naar functie:

	Parkeerbalans		
Functie	Parkeernorm	Aandeel bezoekers	Aantal parkeerplaatsen
Koop, vrijstaand	2,3 per woning	0,3	2,3

De ter plaatse te realiseren woning is vrijstaand. De beoogde woning beschikt over een garage met dubbele oprit. In theorie wordt daarmee voorzien in drie parkeerplaatsen. In de praktijk wordt de garage echter vaak niet gebruikt ten behoeve van parkeren. Daarom hanteert de CROW-publicatie voor dergelijke garages met oprit een berekeningsaantal van 1,8 parkeerplaatsen. De overige parkeerruimte dient te worden gevonden in het openbaar gebied. Dit is gerechtvaardigd, nu de bestaande openbare parkeervoorzieningen zijn ingericht ten tijde dat binnen het plangebied al reeds een woning aanwezig was. De oorspronkelijke parkeerdruk neemt aldus niet toe.

Conclusie

Binnen het plangebied wordt voorzien in ruimte om te kunnen parkeren. De overige parkeerruimte is reeds aanwezig in de openbare ruimte.

2.6 Verkeer

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als matig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaande koopwoning hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6. Het plangebied ligt in een 30 kilometer zone waarbij voor de verkeersafwikkeling gebruik wordt gemaakt van de Parallelweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van één extra woning te kunnen dragen.

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 Rijksbeleid

3.2.1 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. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

3.2.2 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

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringsgebied van de

Vliegbasis Woensdrecht, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter voor windturbines. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van windturbines. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van enkel één vrijstaande woning mogelijk. De ontwikkeling is gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling, aangezien er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

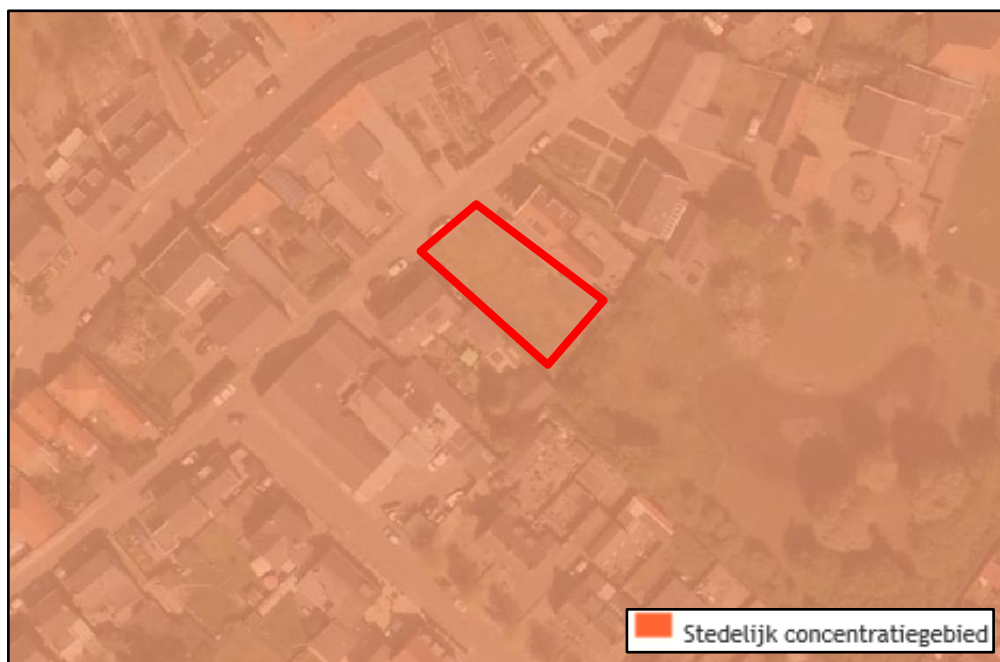
3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 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 aaneengeschakelde 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, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant 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 hoofdkeers 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 stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.



Uitsnede uit Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met plangebied rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Het plangebied is in de SVRO gelegen binnen de stedelijke structuur, aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'. Op de gronden die aangewezen zijn als kern in het landelijk gebied wordt voorzien in de lokale behoefte voor verstedelijking inzake wonen, werken en voorzieningen. De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma. In de kernen in het landelijk gebied worden woningen gebouwd voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. De provincie legt de nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik waarbij de provincie de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag wil afremmen. Dit betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Het accent ligt dan ook op inbreiden en herstructureren.

Met voorliggend planvoornemen wordt één vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen de stedelijke structuur van de kern Wagenberg. Het plan draagt, gezien de ligging van het plangebied, bij aan de concentratie van verstedelijking binnen de bestaande stedelijke structuur. Hierbij wordt voldaan aan het beleid van de provincie dat gericht is op inbreiden en herstructureren.

Conclusie

Voorliggend initiatief is passend binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant.

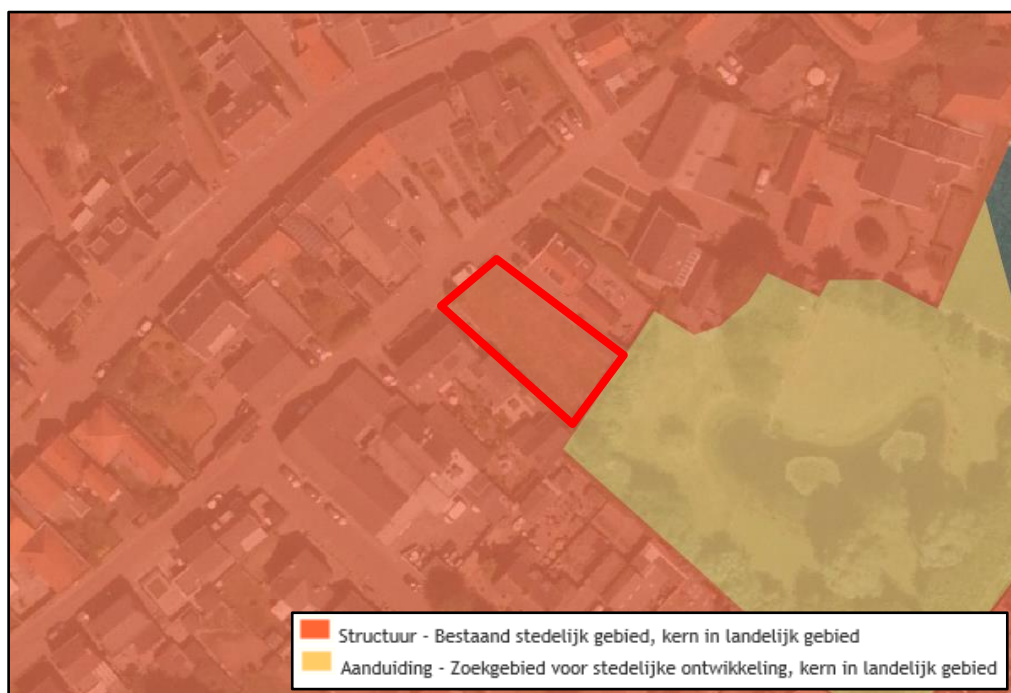
3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

In de SVRO 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 de "Verordening ruimte".

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).



Uitsnede kaartbeeld stedelijke ontwikkeling van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is aangeduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant gelegen binnen de structuur 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr Noord-Brabant. Ten eerste moet worden voldaan aan de

regels voor ontwikkeling binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied', zoals opgenomen in artikel 4 van de Vr Noord-Brabant. Daarnaast moet worden voldaan aan de algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit uit artikel 3. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 4.2 / 4.3 Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De stedelijke ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande woning. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 geldt dat het voorliggende bestemmingsplan de realisatie van één nieuwe woning mogelijk maakt. De bouw van deze woning valt binnen de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het RRO West-Brabant. In de Agenda Wonen 2017 heeft het RRO West-Brabant de nieuwe woningprogrammering vastgesteld. In de berekening van het aantal te bouwen woningen is rekening gehouden met kleinschalige woningbouwinitiatieven.

Voor de gemeente Drimmelen is in de Agenda Wonen 2017 opgenomen dat voor de periode 2016 – 2026 de groei van de woningbehoefte is geprognostiseerd op 875 woningen. Op basis van de Agenda Wonen heeft de gemeente Drimmelen zelf het woningbouwprogramma 2016 – 2024 vastgesteld. Hierbij wordt uitgegaan van 820 woningen die tot 2024 gerealiseerd dienen te worden. Deze woningen zullen verdeeld worden over de afzonderlijke kernen in de gemeente. Uit de verdeling blijkt dat in de kern Wagenberg nog een woningbehoefte bestaat. Het onderhavige woningbouwplan voorziet in een deel van deze behoefte.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels voor het bestaand stedelijk gebied en ten aanzien van de nieuwbouw van woningen.

Artikel 3.1 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

De algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit zijn vastgelegd in artikel 3.1 (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit) van de Verordening ruimte. De provincie Noord-Brabant stelt als eis dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient er sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling vindt in zijn geheel plaats in het bestaand stedelijk gebied van Wagenberg. Het plan draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied doordat een braakliggend terrein wordt ontwikkeld ten behoeve van een nieuwe vrijstaande woning. De rooilijn van de nieuwe woning wordt gelijk gelegd aan die van de naastgelegen woning op nummer 22. Hierdoor wordt de nieuwe woning stedenbouwkundig passend in de Parallelweg. Dit versterkt de ruimtelijke en functionele kwaliteit van de straat.

Met het plan wordt ingespeeld op de beleidsuitgangspunten intensivering, inbreiding en zuinig ruimtegebruik. Onderhavig project zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het ruimtelijke beeld ter plaatse, waarbij het dorpse karakter behouden blijft.

Conclusie

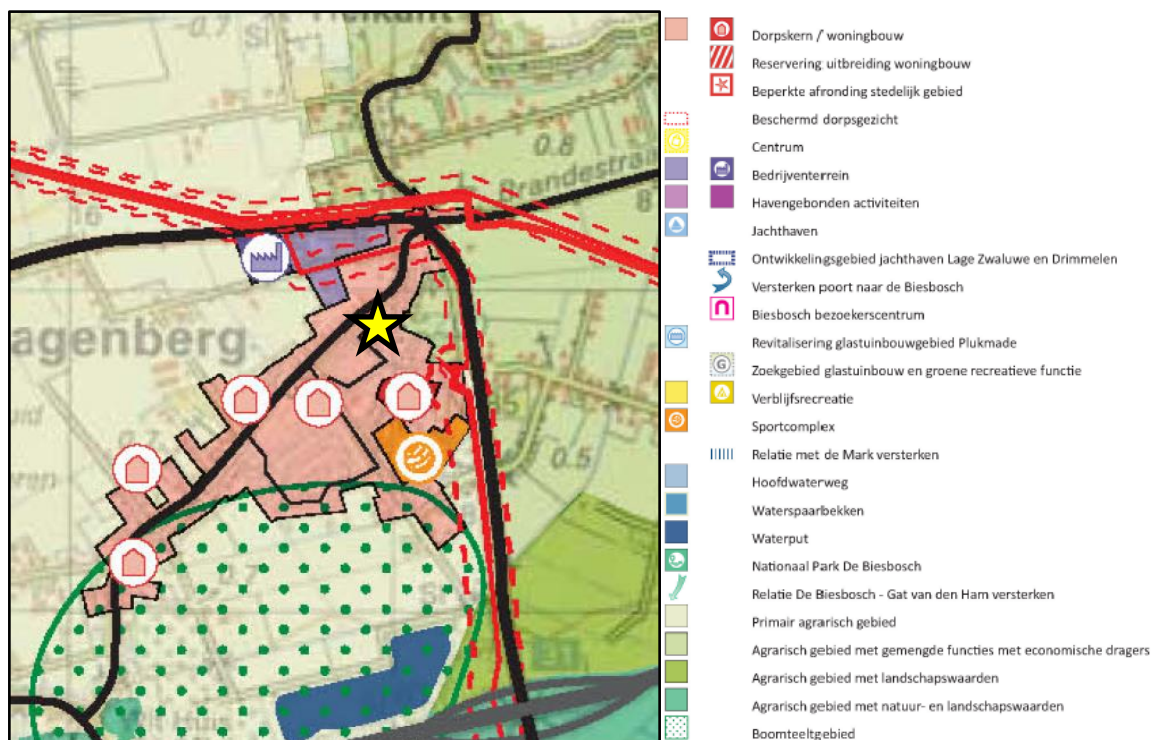
Uit het voorgaande volgt dat onderhavig initiatief voldoet aan de voorwaarden uit de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie gemeente Drimmelen 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. Daarbij is het omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen belangrijk om starters en jonge gezinnen te behouden. Betaalbare woningen zijn voor deze groep randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.



Uitsnede van de visiekaart van de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033. Het plangebied is weergegeven met een gele ster.

Beoordeling

Bovenstaande visiekaart laat zien dat het plangebied behoort tot de 'dorp-skern'. Binnen de dorpskernen is het mogelijk en gewenst om in te breiden met woningbouw, mits dit inpasbaar is in de dorpse structuur. Het verdichten van de dorpse ruimtelijke structuur wordt aan de Parallelweg inpasbaar geacht. Zo wordt een braakliggend terrein ontwikkeld ten behoeve van één nieuwe vrijstaande woning. De nieuwe woning wordt gesitueerd in de rooilijn van de naastgelegen woning op nummer 22. Daarnaast draagt het realiseren van de woning bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Door de toevoeging van de woning wordt de levendigheid vergroot en wordt het straatbeeld beter begeleid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief passend is in het beleid van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Woonvisie gemeente Drimmelen 2017 – 2021

Toetsingskader

Op 9 maart 2017 is de Woonvisie 2017 – 2021 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. De gemeente wil het aantrekkelijke landelijke woonklimaat behouden door de aandacht te verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor te veel verdichting die het dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge

gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensbestendige woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Beoordeling

Onderhavig particulier initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning op een inbreidingslocatie in Wagenberg. Daarmee voldoet het plan aan de vereisten uit de woonvisie om de gemeenschap bij de uitvoering van de visie te betrekken. Bovendien is de locatie gelegen binnen de bebouwde kom van Wagenberg, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Door Econsultancy is in april 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied de bovengrond licht verontreinigd is met lood. Deze lichte loodverontreiniging is mogelijk te relateren aan de regionaal verhoogde achtergrondgehalten. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Tevens zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit géén belemmeringen voor de nieuwbouw ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient 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 vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent 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 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het Waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om de waterkwaliteit en -kwantiteit, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het

scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

- het nationale Deltaprogramma voor waterveiligheid en de versterking van de dijken langs de Rijkswateren en de regionale rivieren;
- het optimaliseren van de zoetwatervoorziening met het oog op de toenemende droogte;
- inzet op bewustwording van watergebruikers zodat hun inzicht groeit over wat ze zelf aan waterbeheer kunnen bijdragen;
- helderheid over zowel beperkingen als mogelijkheden voor de gebruiksfuncties van het watersysteem;
- het verbeteren van de waterkwaliteit in een meer integrale, gebiedsgerichte uitvoeringsstrategie (combineren van verbeteren van de waterstanden, onderhouden van sloten en treffen van inrichtingsmaatregelen);
- afvalstoffen steeds meer inzetten als waardevolle grondstoffen zoals terugwinning van fosfaat en productie van bioplastic uit afvalwater;
- een duurzame energiewinning;

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheersplan en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur waterschap Brabantse Delta 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur Waterschap Brabantse Delta

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater

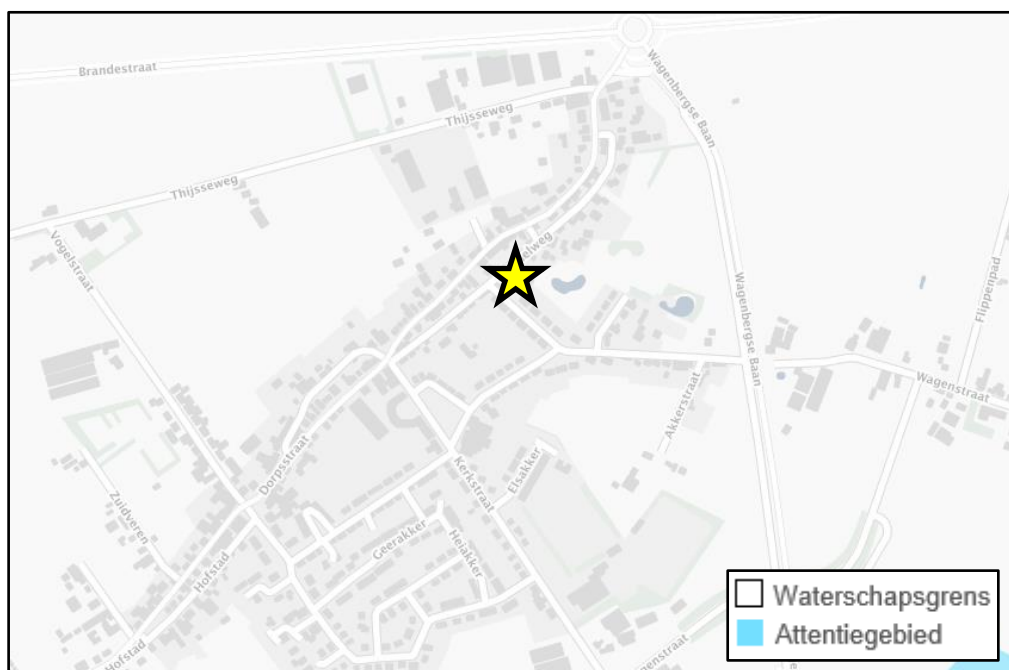
tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2000 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta 2015, waarop het plangebied is weergegeven met een gele ster.

Beoordeling

Bovenstaande keurkaart behorende bij de Keur van het waterschap Brabantse Delta laat zien dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd keurgebied. Het

verhard oppervlak neemt toe ten opzichte van de bestaande situatie doordat er ter plaatse van een braakliggend terrein één vrijstaande woning wordt opgericht. Het plangebied heeft een oppervlak van circa 475 m². De hoeveelheid verhard oppervlak overschrijdt hiermee de grens van 2.000 m² niet. Daarnaast wordt een groot deel van het plangebied ingericht met groenvoorzieningen, hoofdzakelijk in de vorm van tuin en erf. Een retentievoorziening behoeft niet te worden aangelegd. Grenzend aan het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Het zal moeilijk realiseerbaar zijn om het schone hemelwater op deze locatie te laten aansluiten op een bestaand nabijgelegen afvoersysteem. Er dient daarom zoveel mogelijk hemelwater ter plaatse geïnfiltreerd te worden, zodat het gemengd stelsel en daarmee de rioolwaterzuivering zo min mogelijk belast wordt.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding in nieuwe projecten de realisatie van een duurzaam gescheiden systeem uitgangspunt. Dit betekent dat schoon hemelwater, wat valt op (niet vervuilde) terreinverhardingen, zoveel als mogelijk, apart dient te worden 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. Voor onderhavig project wordt het water zoveel mogelijk op natuurlijke wijze afgevoerd. Indien nodig zal aansluiting worden gezocht op een bestaand nabijgelegen afvoersysteem. Ten behoeve van de waterkwaliteit wordt, conform het gemeentelijke beleid en het convenant duurzaam bouwen, geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen, waardoor uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater wordt voorkomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat aan de uitgangspunten van het waterschap wordt voldaan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee 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.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

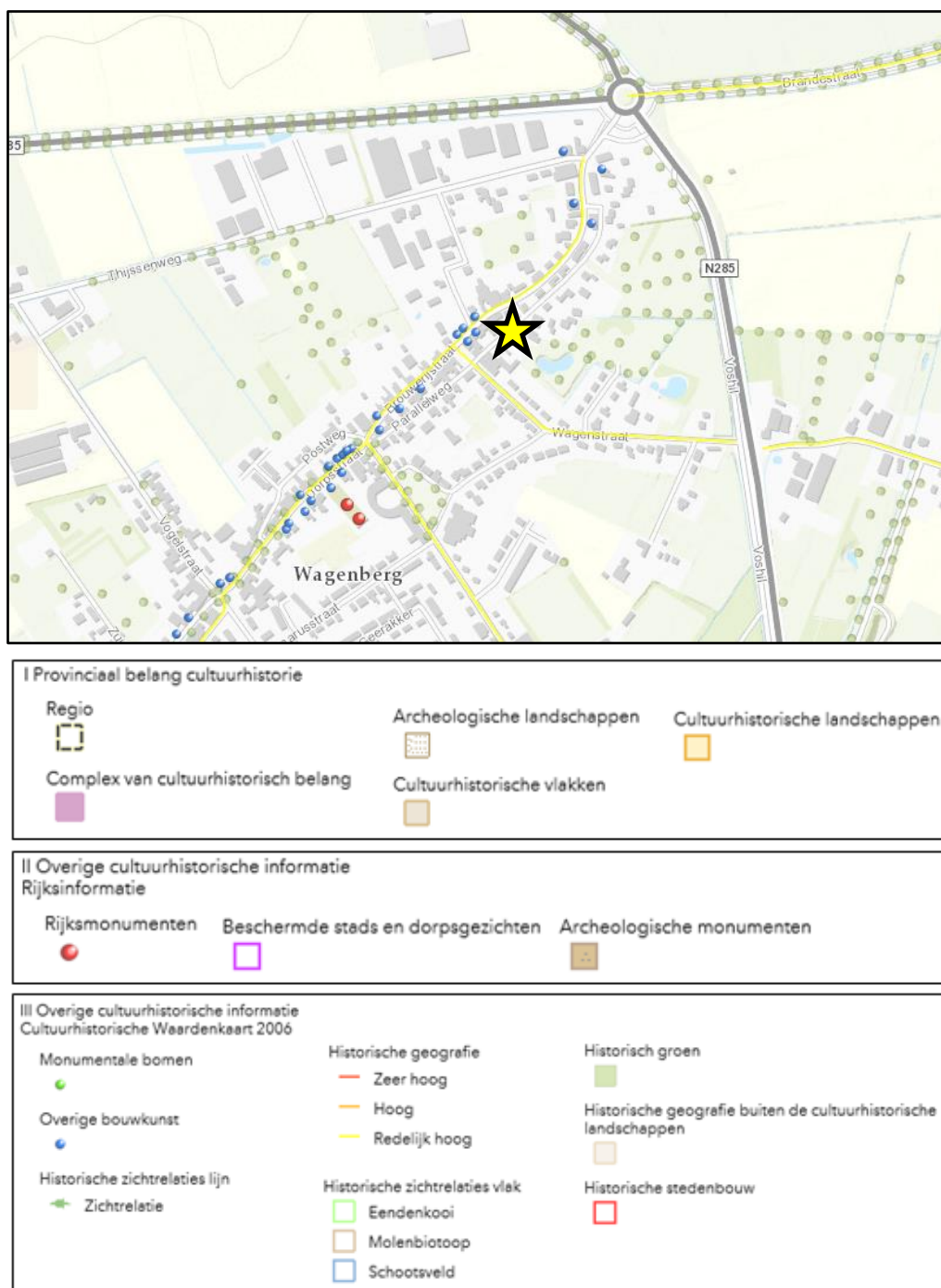
Beleid gemeente Drimmelen

Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Drimmelen de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de Erfgoedkaart.

Beoordeling

Wagenberg is ontstaan vanuit één boerderij. Over de hogere zandige rug werd hier een dijk aangelegd, waarlangs later meer woningen en boerderijen werden gebouwd. De hoge zandige rug lag in een verder weinig gebied. De combinatie van zandige rug met dijknederzetting is duidelijk te herkennen aan de achterstraten in Wagenberg, die ook hoger gelegen zijn dan de omgeving en het oude dorp breder maken dan bijvoorbeeld Lage Zwaluwe. In Hooge en Lage Zwaluwe ligt de achterstraat duidelijk lager. In zowel Terheijden als Wagenberg is het verloop naar het lager gelegen gebied veel geleidelijker.

Uit de Erfgoedkaart van de gemeente Drimmelen blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Wel is het plangebied gelegen op korte afstand van de Dorpsstraat en Wagenstraat. Volgens onderstaande kaart hebben deze twee straten in het kader van de historische geografie een 'redelijk hoge' waarde. De Parallelweg zelf beschikt volgens de kaart niet over cultuurhistorische waarden. Wel zijn er in de nabijheid enkele beschermde monumenten gelegen. Voorgenomen plan doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

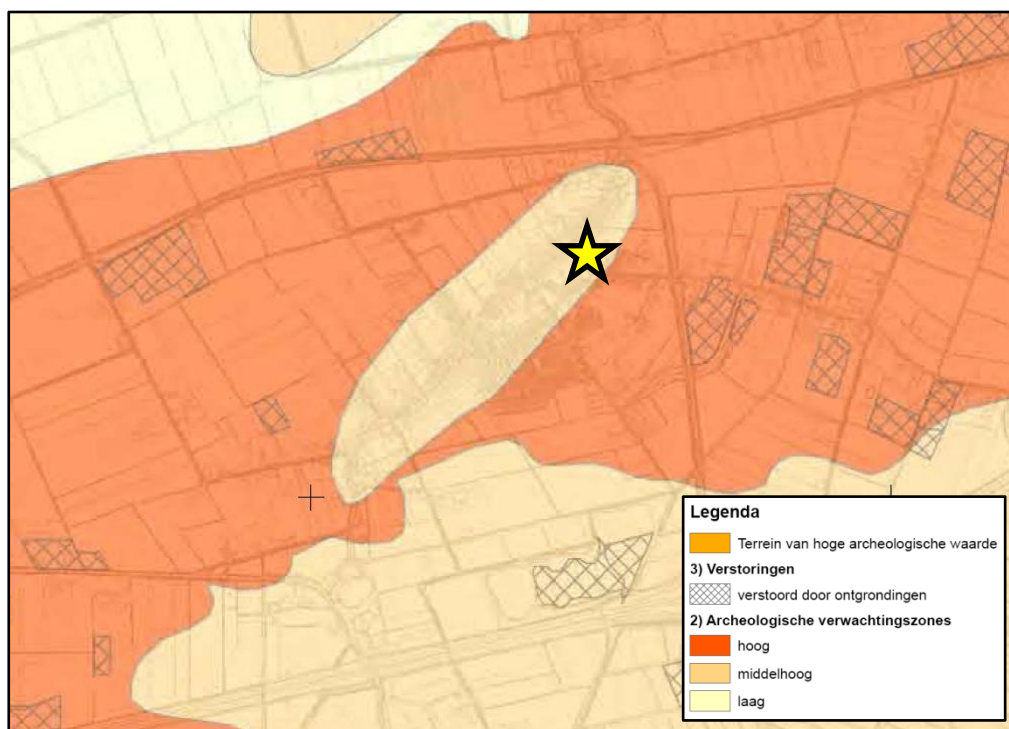
Conclusie

Het aspect cultuurhistorie belemmert het planvoornemen niet.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster. Bron: Erfgoedkaart gemeente Drimmelen, 2011.

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in februari 2013 beleid vastgesteld met betrekking tot archeologie. Het archeologiebeleid bestaat uit de

archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart is gebaseerd op de archeologische waarden en verwachtingenkaart van de Erfgoedkaart die de gemeente Drimmelen in het kader van de gemeentelijke zorgtaak voor het archeologisch erfgoed heeft op laten stellen. Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met bijbehorende vrijstellingsgrenzen die betrekking hebben op het al dan niet rekening moeten houden met mogelijk aanwezige archeologische resten.

Beoordeling

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor dit gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Blijkens de regels behorende bij de dubbelbestemming is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlak van meer dan 1.000 m² én dieper dan 0,5 meter.

In onderhavige situatie is sprake van de bouw van een nieuwe vrijstaande woning. De oppervlakte van het plangebied is circa 475 m². Doordat de oppervlakte van het plangebied kleiner is dan 1.000 m² wordt derhalve geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Ter waarborging van eventuele archeologische waarden blijft met het onderhavige bestemmingsplan wel de dubbelbestemming behouden.

Conclusie

Het aspect archeologie belemmert het planvoornemen niet.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb. Onderdeel van deze gebiedsbescherming wordt gevormd door het Programma Aanpak Stikstof 2015 - 2021 (PAS), welke in werking is getreden per 1 juli

2015. Het PAS betreft een programma, voorheen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en gecontinueerd onder de Wnb, en heeft als doel om de depositie van stikstof op de Natura 2000-gebieden te verminderen, de natuur te versterken en ruimte te bieden voor economische ontwikkelingen.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft "Biesbosch", welke is gelegen op een afstand van circa 6,7 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In de onderhavige situatie is er sprake van een toevoeging van één vrijstaande woning. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of overige effecten. Gelet op de afstand en de beperkte omvang van de toevoeging, heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste

jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Econsultancy is in april 2018 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in de bijlagen. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde planten aanwezig zijn. Ten aanzien van de fauna geldt dat ter plaatse geen amfibieën, reptielen, vissen, libellen en dagvlinders en overige ongewervelden voorkomen. De planlocatie bestaat enkel uit een gazon en is omgeven door woningen en een heg. Door de Wet natuurbescherming, onderdeel soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In de heg zijn nesten van algemene broedvogels gevonden tijdens het veldbezoek. Daarom wordt geadviseerd om te werken buiten het broedseizoen om mogelijke verstoring door werkzaamheden te voorkomen en om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Ten aanzien van vleermuizen worden geen negatieve effecten verwacht met onderhavige ontwikkeling. De bouw van de woning kan juist zorgen voor een extra lijnvormig element. Daarnaast biedt de omgeving voldoende geschikt foerageergebied voor de vleermuizen.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Wegverkeerslawaaï

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 m	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 plan zorgt voor de toevoeging van een nieuw geluidsgevoelig object. Het plangebied is niet gelegen in een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder. Op de Parallelweg en overige wegen in de nabije omgeving geldt namelijk een maximum snelheidsregime van 30 km/u. De dichtstbijzijnde weg waar een snelheidsregime van 80 km/u geldt is de Wagenbergse Baan. Deze weg heeft een onderzoekszone van 250 meter op basis van artikel 74 Wgh. Het plangebied is echter gelegen buiten deze onderzoekszone, namelijk op ongeveer 290 meter. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is wettelijk derhalve niet benodigd. Ook in het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning wordt een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk geacht als gevolg van de beperkte verkeersbewegingen over de Parallelweg.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï belemmert het planvoornemen niet.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied wordt één nieuwe vrijstaande woning gerealiseerd. Deze woning betreft een milieugevoelig object. De dichtstbijzijnde milieu-inrichting is de bakkerij gelegen aan de Wagenstraat. Voor detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel (SBI-code: 4724) geldt volgens de VNG brochure een richtafstand van 10 meter, gemeten vanaf de perceelsgrens van de milieu-inrichting. Het plangebied is gelegen op circa 20 meter van de perceelsgrens, waardoor voldaan wordt aan deze richtafstand. Een andere milieu-inrichting is een garagebedrijf aan de Dorpsstraat. Dit betreft een milieucategorie 2 bedrijf, waarvoor een richtafstand geldt van 30 meter. De afstand van deze inrichting tot het plangebied bedraagt circa 70 meter, waardoor tevens voldaan wordt aan de genoemde richtafstand.

Conclusie

Omliggende inrichtingen vormen geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied. Evenmin belemmert onderhavig initiatief omliggende bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

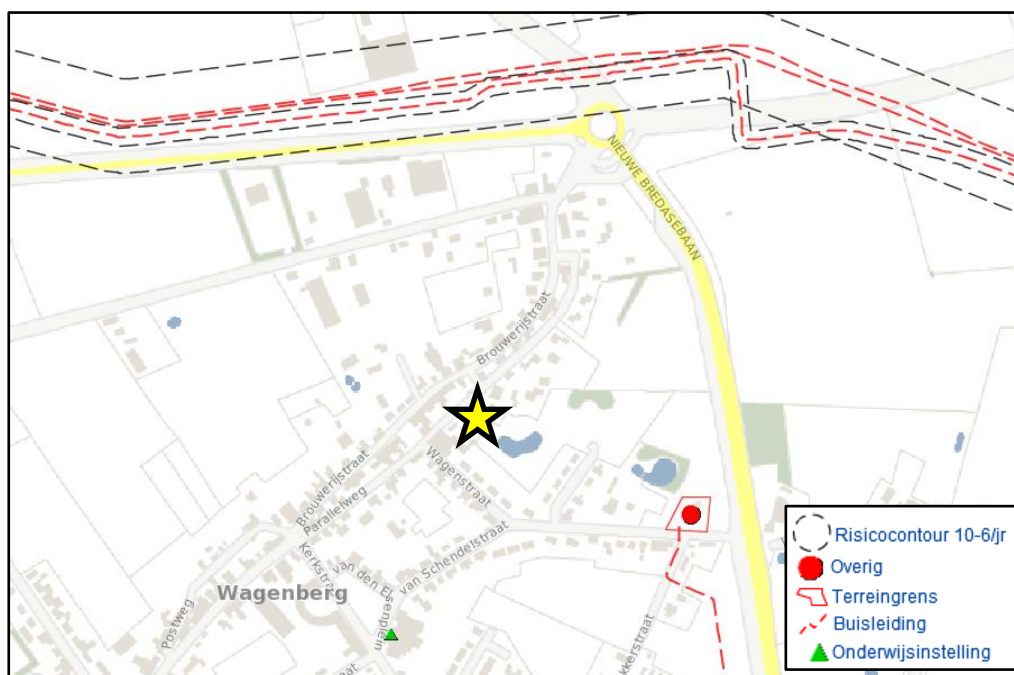
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Bovenstaande figuur laat zien dat in de directe omgeving van het besluitgebied een gasdrukregel- en meetruimte gelegen is. De afstand van deze inrichting tot het plangebied bedraagt circa 250 meter. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting kan geconcludeerd worden dat er wordt voldaan aan de risiconormen van het Bevi.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig project.



4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit volgt dat op circa 350 meter ten noorden van het plangebied buisleidingen zijn gelegen voor het transporteren van ruwe olie. Deze leidingen worden beheerd door Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij en Petrochemical Pipeline Services B.V. Gezien de ruime afstand van het plangebied tot de pijpleidingen, kan worden geconcludeerd dat er geen beperkingen zijn voor het plan in het kader van het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

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' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening 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, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één vrijstaande 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 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

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). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. 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 de C- of D-lijst blijft, 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 projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van een braakliggend terrein waarop één vrijstaande woning wordt gerealiseerd. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van

een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer; een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen; of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels 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 werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 'Wonen'

Binnen de woonbestemming zijn naast wonen aan-huis-verbonden beroepen en kleine bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Ook de bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals erf, tuinen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen zijn mogelijk. De bebouwing die op het bouwperceel is toegestaan, wordt vermeld in de bouwregels.

Artikel 4 'Waarde – Archeologie - 2'

Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 1.000 m² én dieper dan 0,5 meter geldt een omgevingsvergunningsplicht.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 'Anti-dubbeltelregel'

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 6 'Algemene bouwregels'

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in de afzonderlijke bestemmingen. Het betreffen bouwregels ten aanzien van de bestaande bebouwing,

voorzieningen van algemeen nut, ondergeschikte bouwdelen en parkeernormen in relatie tot bouwen.

Artikel 7 'Algemene gebruiksregels'

In dit artikel wordt aangegeven welk gebruik voor het gehele plangebied als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Artikel 8 'Algemene afwijkingsregels'

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 9 'Algemene wijzigingsregels'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen mits genoemd in het uitwerkingsplan.

Artikel 10 'Algemene procedureregels'

Dit artikel omvat regels met betrekking tot het voeren van een procedure ten aanzien van een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid voor het plan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 'Overgangsrecht'

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.

Artikel 12 'Slotregel'

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Parallelweg 20c" te Wageningen.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

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, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast wordt een overeenkomst afgesloten met betrekking tot planschade.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Bovendien kan de gemeente ervoor kiezen om conform de gemeentelijke inspraakverordening een voorontwerp van het bestemmingsplan voor inspraak ter inzage te leggen voor een periode van 6 weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een reactie geven op het plan.

Op 25 juni 2018 is het Wettelijk vooroverleg met de Provinciale Staten door middel van het invullen van het vooroverlegformulier. Het ingevulde formulier over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de Provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Die zelfde dag is het waterschap om een wateradvies gevraagd. Waterschap Brabantse Delta heeft aangegeven dat de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan.

Op verzoek van de gemeente Drimmelen heeft de RWB Regio West-Brabant advies uitgebracht bij het voorontwerp bestemmingsplan. Het advies is overgenomen en heeft tot aanpassing van het toetsingskader en beoordeling van het aspect cultuurhistorie geleid. De suggesties tot aanvulling van de regels bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' zijn overgenomen. Tevens zijn taalkundige aanpassingen verwerkt in de paragraaf cultuurhistorie én archeologie.

7.2 Vaststelling

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 oktober 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen (tot en met 15 november 2018). Hiervan is op 4 oktober 2018 door middel van een gemeentelijke publicatie mededeling gedaan in weekblad 't Carillon en de Staatscourant. Het plan is tevens digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl Gedurende de periode van terinzagelegging zijn geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

De Raad heeft het plan gewijzigd vastgesteld. Teneinde zeker te stellen dat de benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd is het wenselijk dat in de regels van het bestemmingsplan een verplichting ten aanzien van de aan te leggen parkeerplaatsen wordt opgenomen, waarbij de actuele parkeernormen van de gemeente Drimmelen geldend zijn. Derhalve is in hoofdstuk 3 van de regels een

nieuw artikel toegevoegd: 'Artikel 11 – Overige regels' met daarin een parkeerbepaling. Deze regeling verplicht het te allen tijde te voldoen aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van parkeernormen, zoals opgenomen in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028'. Tevens is paragraaf 2.5 van de toelichting (parkeren) herschreven na aanleiding van dit Beleidsplan (Verkeer en Vervoer). Dit heeft niet geleid tot wijzigingen van het plan.

Bijlagen

