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

“Kerkstraat ong.” te Wagenberg

Projectnummer: 181754
Datum: 28 februari 2019

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Kerkstraat ong.” te Wagenberg

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.3bp19Kerkstraatong-vg01
d.d. : 28-02-2019

Projectleider: Mevr. N.M.C. Biemans MSc.
Collegiale toets: Mevr. ing. T.J.C. van Wijnen MSc.
Status: Vastgesteld

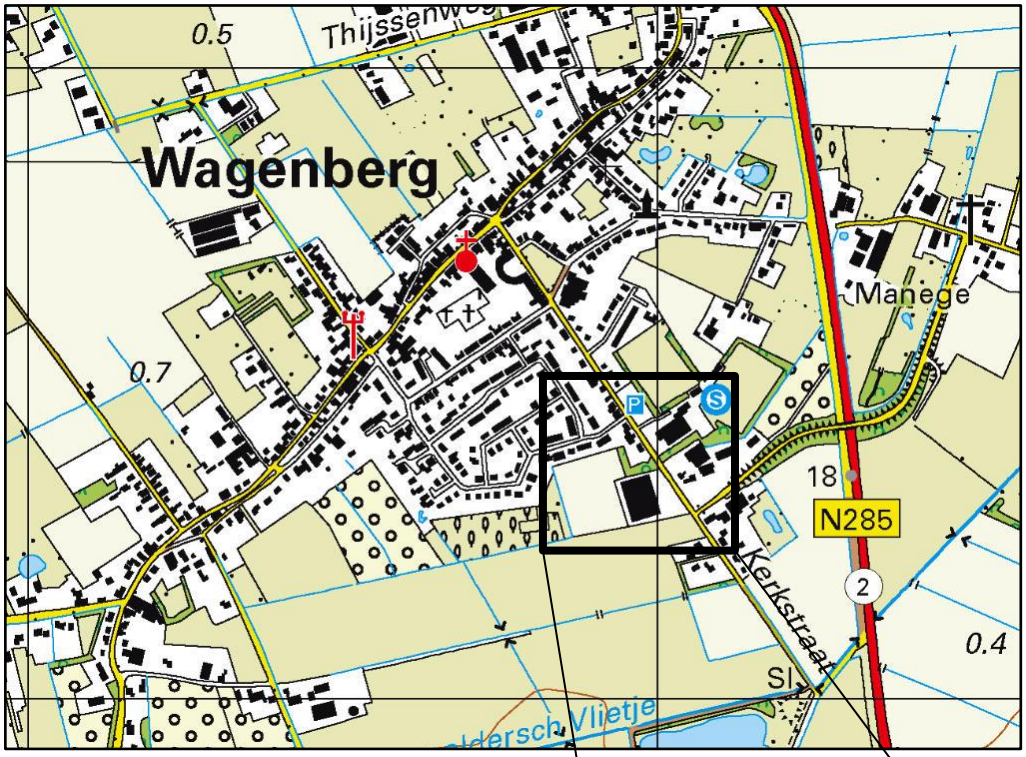
Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**3**
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	5
2	**PLANGEBIED**	**7**
2.1	Inleiding	7
2.2	Bestaande situatie plangebied	7
2.3	Beoogde situatie plangebied	8
2.4	Parkeren	8
2.5	Verkeer	9
3	**BELEIDSKADER**	**11**
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**25**
4.1	Inleiding	25
4.2	Bodem	25
4.3	Waterhuishouding	27
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	33
4.6	Ecologie	35
4.7	Wegverkeerslawaai	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	38
4.9	Externe veiligheid	40
4.10	Luchtkwaliteit	43
4.11	Kabels en leidingen	44
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	45
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**47**
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**51**
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**53**
7.1	Vooroverleg	53
7.2	Zienswijzen	53

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Verkennend bodemonderzoek, 2 oktober 2018
Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, 5 december 2013
Bijlage 3 – Vooroverlegreacties
Bijlage 4 – Nota van beantwoording



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

Uitsnede topografische kaart. Met een rode contour is 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.

Binnen het dorp Wagenberg ligt aan de zuidelijke dorpsrand de Kerkstraat dat een oost-westgericht verloop kent. Halverwege deze straat ligt een perceel dat bestaat uit grasland. De gronden zijn tot 2016 in gebruik geweest als tuin behorend bij de woning aan de Kerkstraat 58. Destijds waren ter plaatse dennenbomen en enkele bijgebouwen aanwezig. In 2016 is door middel van een perceelsplitsing en een bestemmingsplanwijziging een woontitel toegevoegd ter plaatse van het plangebied. Daarna zijn de bijgebouwen ter plaatse gesloopt en de dennenbomen gekapt. Initiatiefnemer beoogt op de gronden een woongebouw te realiseren met vier wooneenheden. Daarmee wordt aangesloten bij het voornoemde principe van 'inbreiding'. Het beoogde woongebouw wordt voorzien in een stedenbouwkundige opzet die passend is bij het dorpse karakter van de Kerkstraat en vergelijkbaar is met de massa van een 2-onder-1 kapwoning.

1.1.2 Doel

De voorgenomen realisatie van het woongebouw met vier wooneenheden is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan "Kerkstraat ong. Wagenberg" d.d. 28 januari 2016. Om de voorgenomen 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

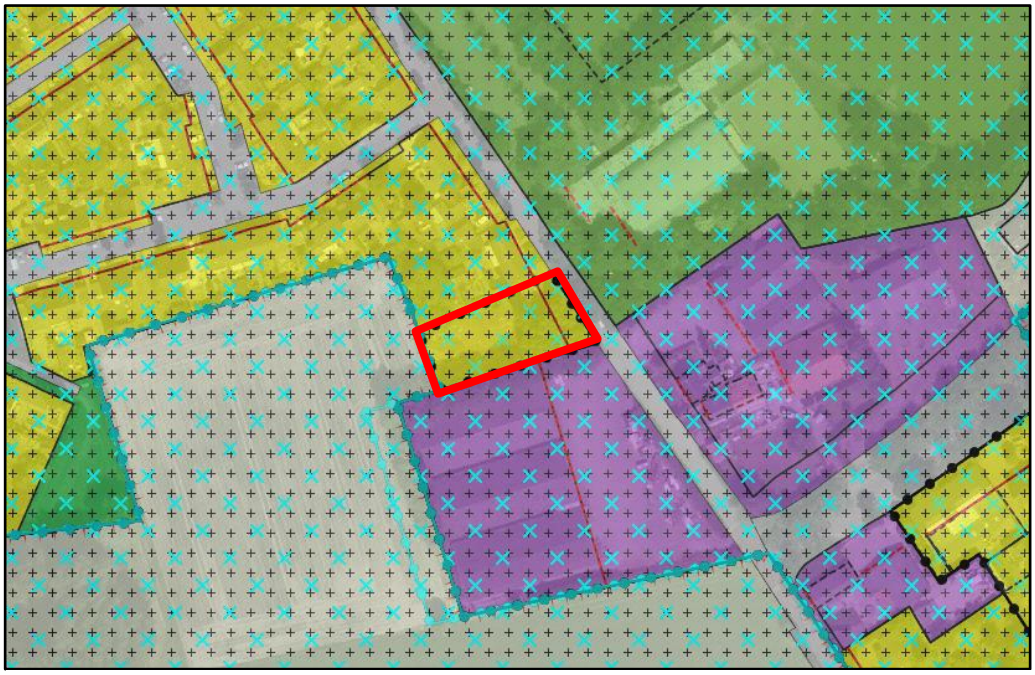
Het plangebied is gelegen aan de Kerkstraat in het zuiden van de kern Wagenberg. Het betreffende perceel staat kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie D, nummer 3600.

Het plangebied is gelegen aan de zuidrand van Wagenberg op circa 100 meter van het buitengebied. Ten noorden van plangebied zijn woningen gelegen. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Kerkstraat met daarachter de voetbalvelden van Voetbalclub Wagenberg en de sporthal. Aan de zuidzijde wordt de begrenzing gevormd door bedrijven. Ten westen van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Kerkstraat ong. Wagenberg” van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld d.d. 28 januari 2016. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Wonen’. Binnen deze bestemming is het mogelijk om één vrijstaande woning op te richten met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter. De bebouwing dient georiënteerd te zijn op de gevellijn, welke lijn evenwijdig loopt aan de Kerkstraat. Daarnaast geldt ter plaatse de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie -1’ voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.



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

Beoordeling
Het voorliggende plan tot realisatie van een woongebouw met vier wooneenheden op het perceel aan de Kerkstraat is niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid met de regels betreft de voorwaarde dat er slechts één woning ter plaatse is toegestaan. De toevoeging van een woongebouw met vier wooneenheden is aldus niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan. Om de bouw van vier wooneenheden mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden herzien.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen 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 en beoogde situatie van 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.

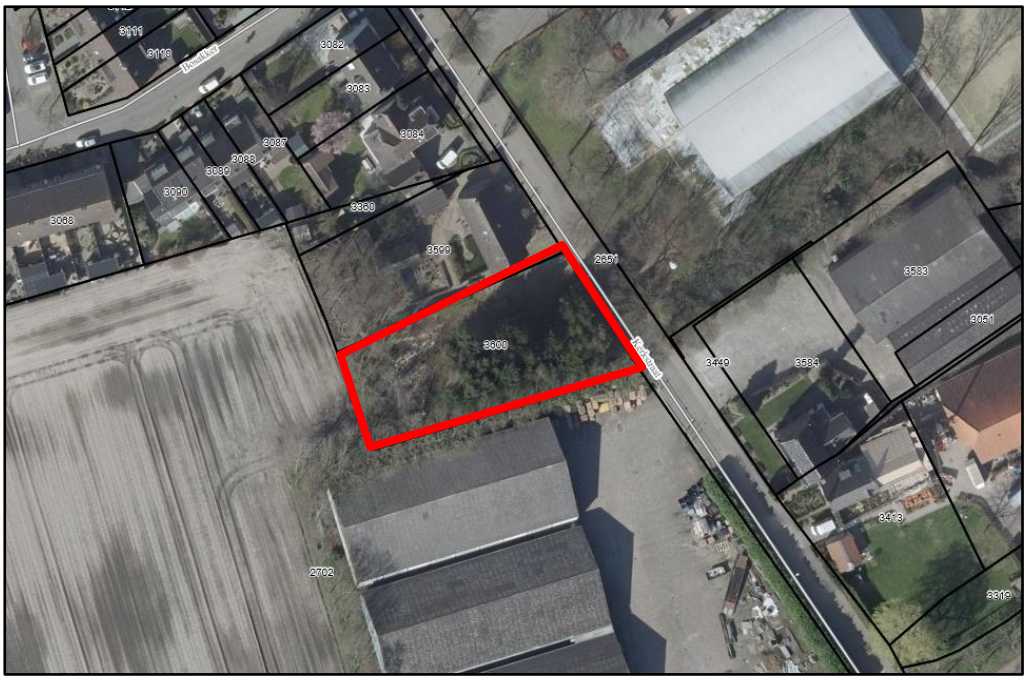
2 PLANGEBIED

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 bestaande en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuiden van Wagenberg en heeft een oppervlakte van circa 1.250 m². Tot 2016 is het plangebied in gebruik geweest als tuin behorend bij de woning aan de Kerkstraat 58. Deze woning is gelegen ten noorden van het plangebied. Destijds waren ter plaatse dennenbomen en enkele bijgebouwen aanwezig. Inmiddels zijn de bijgebouwen gesloopt en de dennenbomen gekapt. Het plangebied bestaat enkel nog uit grasland. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Aan de noordzijde zijn voornamelijk woonfuncties gelegen behorende bij de kern Wagenberg. Aan de zuidzijde van het plangebied zijn bedrijven en agrarische gronden gelegen. Het plangebied vormt daarmee de overgang van stedelijk gebied naar het buitengebied van Wagenberg.

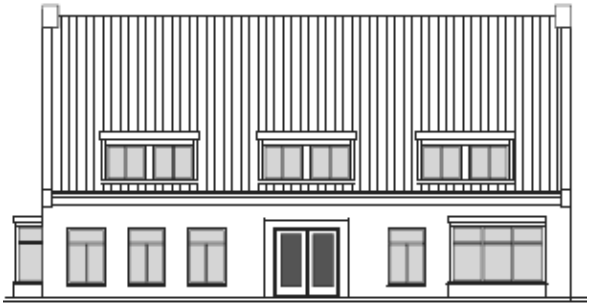


Luchtfoto van het plangebied. Met een rode contour is de begrenzing van het plangebied geduid. Bron: Street Smart, 2018.

2.3 Beoogde situatie plangebied

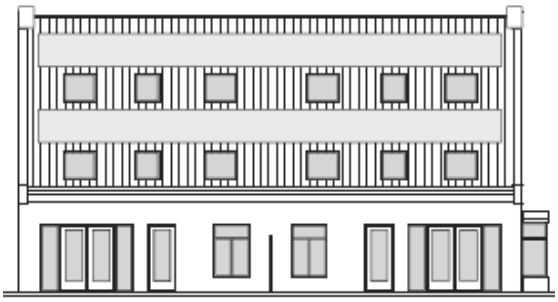
In het plangebied aan de Kerkstraat wordt beoogd de realisatie van een woongebouw met vier wooneenheden mogelijk te maken. Het woongebouw is met de voorgevel georiënteerd op de Kerkstraat en beschikt over twee bouwlagen met kap waarmee niet wordt afgeweken van het huidige straatbeeld. De bouwmassa is immers vergelijkbaar met een 2-onder-1 kapwoning en daarmee passend in het huidige straatbeeld. De voorgevel van het te realiseren woongebouw ligt in lijn met de voorgevel van de naastgelegen woning op nummer 58. Onderstaande situatietekening laat zien dat in het midden van het woongebouw twee voordeuren worden gerealiseerd die toegang bieden tot de wooneenheden. Aan de zuidzijde van de woning wordt een erker gerealiseerd. De tuin van het te realiseren woongebouw, vergelijkbaar met de naastgelegen woning, komt ten westen van het gebouw te liggen. Ten opzichte van de naastgelegen woning wordt zijdelings van het bouwvlak voldoende ruimte geboden zodat bewoners van deze woning niet gehinderd worden in hun woonsituatie. De goot- en bouwhoogte zal respectievelijk 5,8 en 9,8 meter bedragen.

Linkergevel



Voorgevel

Rechtergevel



Achtergevel

Situatietekening van het plangebied.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Door de gemeente Drimmelen zijn parkeernormen vastgesteld waarbij zo veel als mogelijk aansluiting is gezocht bij de parkeerkencijfers zoals die gesteld zijn in de publicaties van het CROW. Op basis van de kencijfers heeft de gemeente Drimmelen in januari 2010 de ‘Beleidsnota Parkeren, een kwestie van maatwerk’ vastgesteld. In

die nota is geconstateerd dat de voorheen geldende kaders voor het parkeerbeleid verouderd waren en actualisatie behoefden. In de parkeernota is een bijlage opgenomen met de voor de gemeente Drimmelen geldende parkeernormen. Deze bijlage, 'Parkeernomen gemeente Drimmelen 2009', geldt als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Beoordeling
Onderhavig plan dient te voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Drimmelen. In de gemeentelijke parkeernota wordt een onderscheid gemaakt in verschillende woningtypen op basis van prijsklasse. Hiervoor gelden de volgende parkeercijfers:

Categorie	Parkeernorm	Opmerking
Woning duur	2,0 per woning	inclusief 0,3 pp per woning voor bezoekers
Woning midden	1,8 – 1,9 per woning	inclusief 0,3 pp per woning voor bezoekers
Woning goedkoop	1,7 per woning	inclusief 0,3 pp per woning voor bezoekers
Seniorenwoning	1,3 per woning	inclusief 0,3 pp per woning voor bezoekers

Het ter plaatse te realiseren woongebouw wordt als 'goedkoop' aangemerkt. Zodoende dienen (1,7 x 4) = 6,8 = 7 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In het plangebied worden voor het woongebouw 7 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat conform de 'Parkeernormen gemeente Drimmelen 2009' er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied.

2.5 Verkeer

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van een woongebouw met vier wooneenheden. In de bestaande situatie is ter plaatse één woning toegestaan. 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 weinig stedelijk. Bij het te realiseren woningtype 'koop, etage, goedkoop' hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 6,0. Voor het woongebouw geldt derhalve een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 24,0. Het plangebied ligt in een 30 kilometer zone waarbij voor de verkeersafwikkeling gebruik wordt gemaakt van de Kerkstraat. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de verkeersgeneratie van 3 extra wooneenheden 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 intervenieert 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.

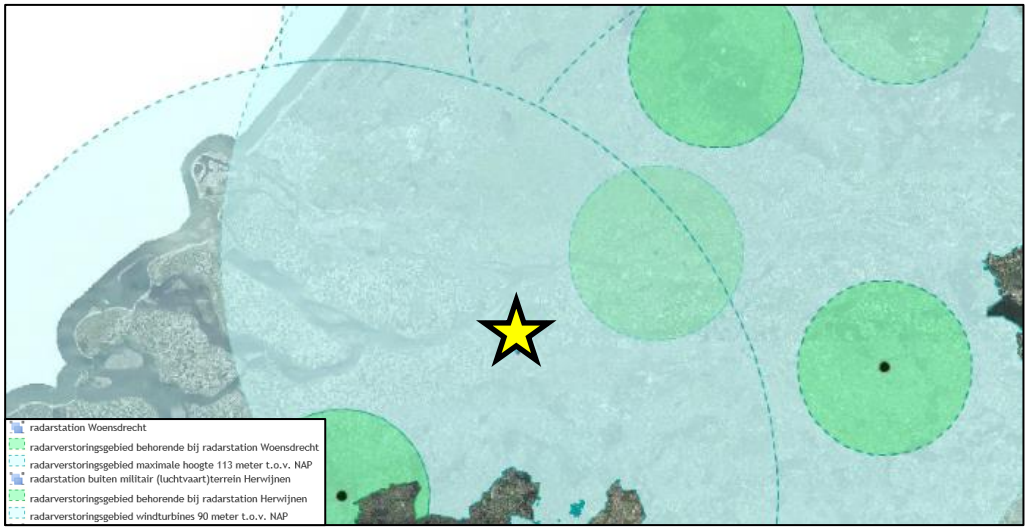
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

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
Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^{e} wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locaties Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze

radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom de radarstations mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaardvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt er ook geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen daar de maximale bouwhoogte ten behoeve van dit radarstation 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2018.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkelingen passend zijn binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro

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. <u>Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?</u>

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. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van drie extra wooneenheden mogelijk. De ontwikkeling is reeds gelet op de kleinschalige omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie
De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is niet van toepassing op de onderhavige 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 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 stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling
Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur ‘Landelijk gebied’ met als perspectief ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’. Gebieden in het accentgebied agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector, mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

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

Het onderhavige plangebied, onderdeel uitmakende van het accentgebied agrarische ontwikkeling, is gelegen binnen de bebouwde kom van Wagenberg. De gronden zijn momenteel in gebruik als grasland, maar ter plaatse is het planologisch al toegestaan om één vrijstaande woning op te richten. Ter plaatse ligt clustering van gelijkgeaarde bedrijven niet in de lijn der verwachting, nu het gebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Wagenberg en ter plaatse geen agrarische bedrijvigheid plaatsvindt. Gesteld kan worden dat door het feitelijk bestaand gebruik van het plangebied overeenkomstig het bepaalde in het accentgebied niet mogelijk is. De provincie heeft rekening gehouden met deze omstandigheid door in dergelijke gevallen het beleid zoals deze geldt voor het ‘gemengd landelijk gebied’ tevens van toepassing te verklaren.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Woningbouw is mogelijk binnen het gemengd landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen in het ‘Gemengd landelijk gebied’, maar zal door onderhavig initiatief worden betrokken bij het aangrenzend perspectief ‘Kernen in het landelijk gebied’. De planlocatie zal de grens gaan vormen tussen de stedelijke structuur en het landelijk gebied. Om deze overgang vloeiend te laten verlopen wordt de westzijde van het plangebied ingericht als tuin. Ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande functies worden niet belemmerd.

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 1 januari 2018 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).

Beoordeling

Voorliggend plangebied is binnen de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr Noord-Brabant) gelegen binnen de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied’.

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

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.

Hoofdstuk 3: Structuren

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 de regionale afspraken 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 vier wooneenheden in één gebouw. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 geldt dat het voorliggende bestemmingsplan ter plaatse drie extra wooneenheden mogelijk maakt. Er dient een verantwoording te worden opgenomen over hoe onderhavige nieuwbouw zich verhoudt tot de harde plancapaciteit en over hoe afspraken daarover in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen.

De regionale afspraken zijn vastgelegd in de Regionale Agenda Wonen 2017. Daarin is aangegeven dat de bestaande harde plancapaciteit onvoldoende is om aan de regionale doelstellingen te voldoen. De totale harde plancapaciteit bedraagt 53% van de totale woningbouwopgave voor de gemeente Drimmelen. Met onderhavig plan worden 3 extra wooneenheden toegevoegd. Derhalve past het plan binnen de regionale afspraken en daarmee voldoet het plan aan artikel 4.3 van de Verordening ruimte.

Regio West-Brabant Verhouding woningbouwopgave en -plannen 2016 t/m 2025						
Subregio Breda e.o.	regionale woningbouw opgave 2016 t/m 2025	gemeentelijke woningbouwprogramma				
		totale plan capaciteit	harde plancapaciteiten			
			totaal		2016 t/m 2025	
			ab.	%	ab.	%
Alphen-Chaam	355	365	127	36%	127	36%
Baarle-Nassau	100	306	203	203%	197	197%
Breda	8.275	7.652	5.803	70%	5.803	70%
Drimmelen	875	1.017	465	53%	342	39%
Etten-Leur	1.375	1.500	921	67%	921	67%
Geertruidenberg	630	638	280	44%	256	41%
Oosterhout	1.900	2.806	1.471	77%	1.420	75%
Zundert	755	811	298	39%	298	39%
Subtotaal	**14.265**	**15.095**	**9.568**	**67%**	**9.364**	**66%**

Woningbouwcapaciteit en -opgaven. Uitsnede Regionale Agenda Wonen 2017, regio West-Brabant, waarin capaciteit en opgaven voor de gemeente Drimmelen rood zijn omkaderd.

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 tot 2024 nog 70 woningen gerealiseerd dienen te worden. 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.

Hoofdstuk 2: Algemene regels
<u>Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit</u>
Toetsingskader
In de algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1). is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat dat:

1. 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, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
2. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ad 1. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient het bestemmingsplan een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische

waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Ad 2. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1 .6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Beoordeling

Voorwaarden ad 1:

a. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd waarom er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze aspecten;
b. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft. Ten aanzien van het plangebied behelst onderhavig initiatief de realisatie van een woongebouw met vier wooneenheden op een inbreidingslocatie in de kern Wagenberg. Aldus worden ter plaatse drie extra wooneenheden toegevoegd binnen de bestemming ‘Wonen’. In de directe omgeving van het plangebied is voornamelijk een woonfunctie aanwezig. De beoogde woonfunctie past om die reden in de omgeving. In paragraaf 2.4 van onderhavige toelichting wordt beargumenteerd dat qua bouwmassa en situering aansluiting is gezocht bij de bestaande woningen die direct grenzen aan het plangebied. Om die reden past de omvang van de beoogde bebouwing in de omgeving. De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling is beperkt en tast de ruimtelijke structuur en uitstraling van Wagenberg niet ingrijpend aan. Het is niet waarschijnlijk dat de realisatie van het woongebouw met vier wooneenheden

grenzend aan een gebied met de woonfunctie nadelige effecten met zich mee brengt voor de volksgezondheid.

c. De toelichting dient een verantwoording te bevatten waaruit blijkt hoe een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd. Ontsluiting van het plangebied zal plaatsvinden via bestaande ontsluitingswegen. Ten aanzien van parkeren is in hoofdstuk 2 de parkeerbalans beschreven. Er wordt voorzien in voldoende parkeercapaciteit.

Voorwaarden ad 2:

a. Een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient gebruik te maken van een bestaand bouwperceel. Onderhavig initiatief is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied;
b. Enkel onder voorwaarden is uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag toegestaan. In casu wordt het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag met onderhavige ontwikkeling niet uitgebreid;
c. In geval van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te zijn gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting getoetst;
d. Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd. Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2033

Toetsingskader

In februari 2014 is de ‘Structuurvisie 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 van de gemeente Drimmelen. Met een gele ster is het plangebied aangeduid.

Beoordeling

Bovenstaande visiekaart laat zien dat het plangebied behoort tot de bestaande dorpskern van Wagenberg. Binnen de dorpskernen is het mogelijk en gewenst om woningbouw te realiseren, mits dit inpasbaar is in de dorpse structuur. Daarbij wordt er gewaakt voor een te grote verdichting en daarmee aantasting van het dorpse karakter. Het verdichten van de dorpse ruimtelijke structuur wordt aan de Kerkstraat inpasbaar geacht. Zo worden gronden waar nog geen woningbouw is ontwikkeld, gebruikt ten behoeve van de realisatie van een woongebouw met vier wooneenheden. Het nieuwe woongebouw wordt gesitueerd in de rooilijn van de naastgelegen woning. Daarnaast draagt het invullen van de onbebouwde locatie bij aan de ruimtelijke kwaliteitswinst van het gebied. Door de toevoeging van het woongebouw wordt de levendigheid ter plaatse vergroot en wordt het straatbeeld beter begeleid.

Conclusie

Onderhavig initiatief is in lijn met de structuurvisie van de gemeente Drimmelen.

3.4.2 Woonvisie Drimmelen 2017-2021

Toetsingskader

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor teveel 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 en duurzame 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 initiatief voorziet in de realisatie van een woongebouw met 4 wooneenheden op een inbreidingslocatie in Wagenberg. De ontwikkeling zorgt ervoor dat een braakliggend perceel grenzend aan een woonwijk wordt ontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Deze inbreidingslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Wagenberg, waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft. Daarnaast wordt met onderhavig initiatief woningbouw gerealiseerd voor starters. Hiermee wordt gestreefd naar het behoud van starters in de kern Wagenberg.

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 Aveco de Bondt is in december 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlage. Dit onderzoek is als vooronderzoek gebruikt voor de actualisatie van het bodemonderzoek. Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen aanwijzingen zijn gevonden dat binnen de locatie bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zintuigelijk zijn geen bijzonderheden waargenomen. Analytisch blijkt dat er in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen aanwezig zijn. Het grondwater is licht verontreinigd met zink en minerale olie. Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt er op de locatie in geen geval ernstige bodemverontreiniging vermoed. Op het onderzoeksterrein staan wel diverse schuren met daken van golfplaten die mogelijk asbest bevatten. De platen zijn in goede staat en niet gebroken.

In juli 2018 heeft een actualisatie van het verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden door Milon bv. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlage. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bovengrond bijmengingen waargenomen met bakstenen en/of sintels. Op het maaiveld zijn op twee locaties asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen. De mogelijke herkomst van het asbestverdachte plaatmateriaal is de sloop van voormalige schuren op het perceel. Voor het overige zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten aangetroffen welke te relateren zijn aan de aangetroffen baksteenbijmengingen. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Door de aanwezigheid van asbestverdacht plaatmateriaal is een aanvullend asbestonderzoek noodzakelijk.

Door Milon bv is in oktober 2018 een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd in de bijlage. Tijdens de maaiveldinspectie zijn verspreid over het terrein asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen, welke analytisch asbesthoudend blijken te zijn. Tijdens de veldwerkzaamheden (graven inspectiegaten) zijn in de bovengrond plaatselijk sporen puin en sintels tot een zwakke puinhoudende bijmenging waargenomen. Zowel zintuiglijk als analytisch is bij onderhavig onderzoek één asbest in de bodem aangetroffen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerd verkennend asbestonderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem niet asbestverdacht is. De resultaten vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader asbestonderzoek. Op het maaiveld zijn wel asbesthoudende materialen aangetroffen. Door middel van handpicking zullen deze asbesthoudende materialen worden verwijderd en afgevoerd.

Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig plan. De asbesthoudende materialen die op het maaiveld zijn aangetroffen worden door middel van handpicking verwijderd en afgevoerd.

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

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP 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.

Beleid waterschap Brabantse Delta

De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. 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.

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 gelijkluidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het 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:

a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
b. 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;
c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

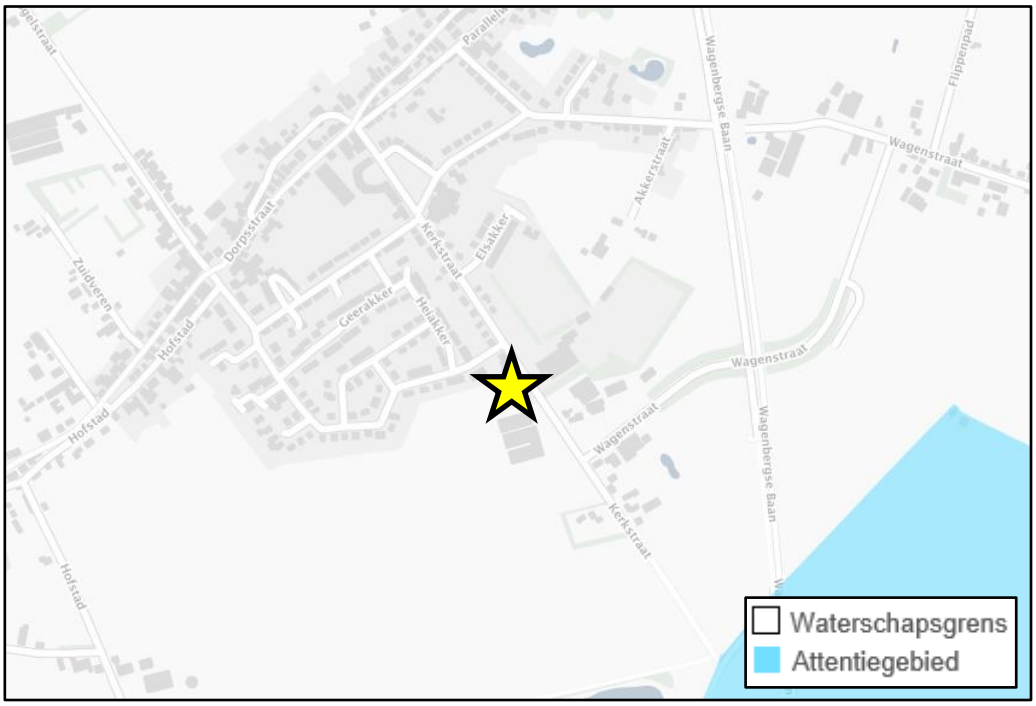
Voor het overige zijn er in de keur diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied.

Beleid gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen heeft met het 'Water- en rioleringsplan Drimmelen 2018-2022' het waterbeleid van de gemeente vastgelegd. Alle nieuw te realiseren bebouwing

binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozen afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op het drukriolering aan te sluiten.

Beoordeling
Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een beschermd gebied. In de huidige situatie is het plangebied niet verhard. In de toekomstige situatie zal de verharding door de realisatie van het woongebouw toenemen. Doordat het plangebied een oppervlak heeft van circa 1.250 m² zal de verharding de grens van 2.000 m² niet overschrijden. 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.



Uitsnede keurkaart Keur waterschap Brabantse Delta met het plangebied aangeduid met een gele ster.

In zijn algemeenheid is voor de waterhuishouding van 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.

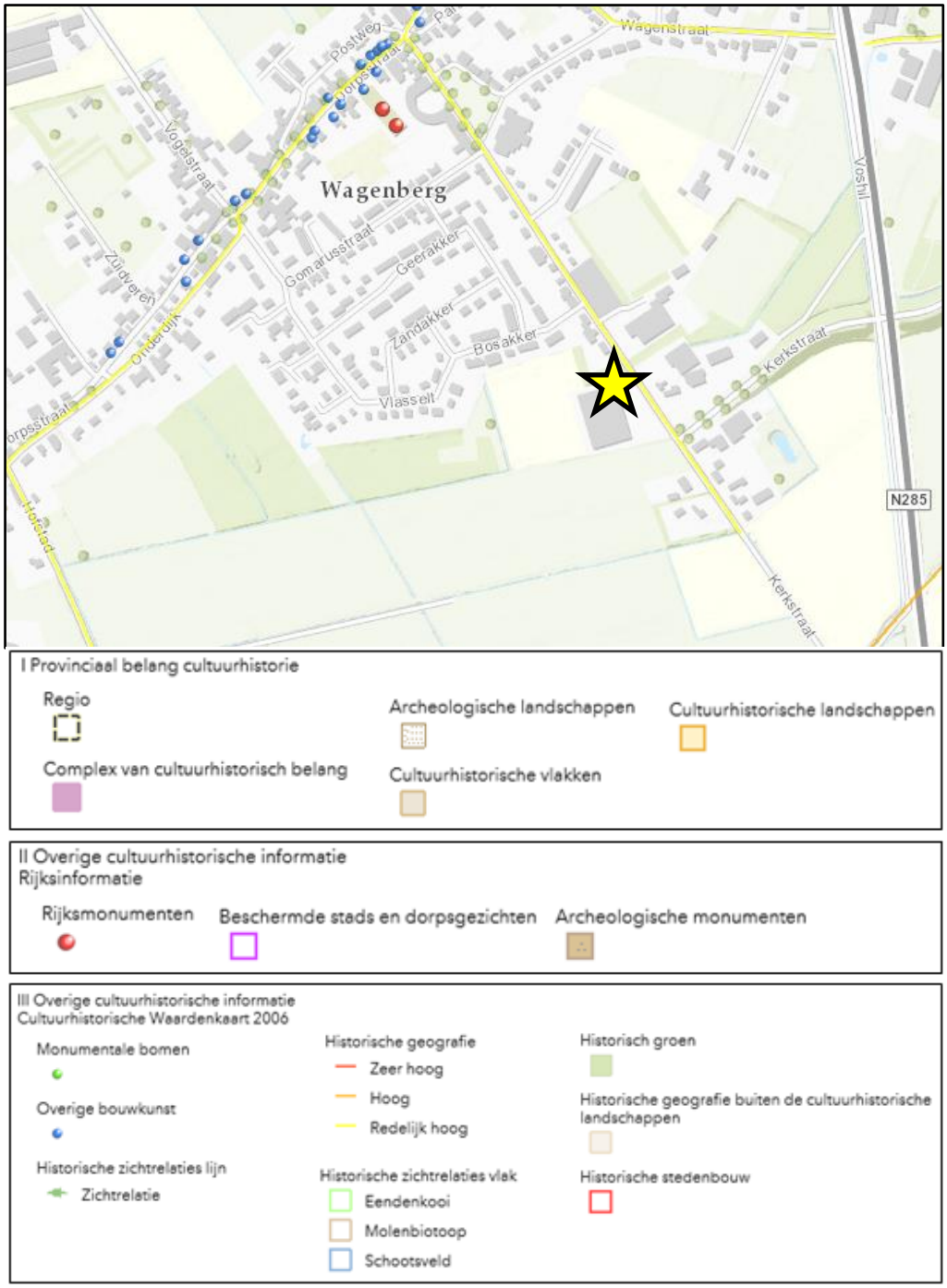
Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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.

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

De provincie heeft middels een cultuurhistorische waardenkaart de relevante cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. De provinciale waardenkaart 2006 brengt vele cultuurhistorische waarden op elementniveau in beeld. De cultuurhistorische waardenkaart 2010 brengt de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang in beeld.

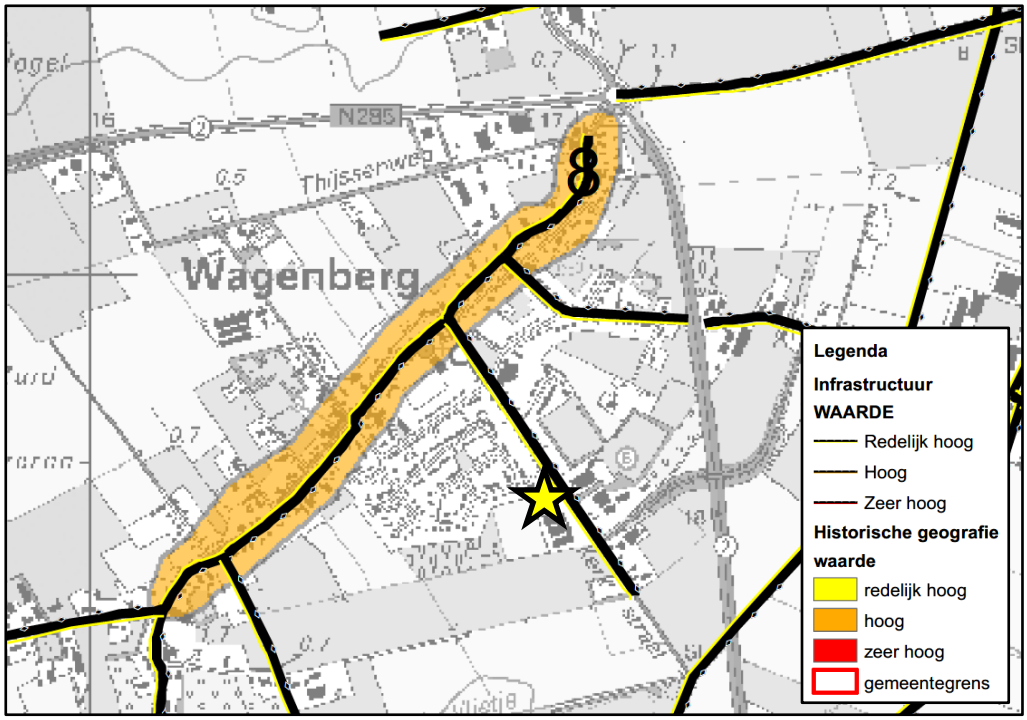


Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Nota archeologie opgesteld. Bij de nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De gemeente Drimmelen heeft in 2011 een erfgoedkaart opgesteld, waarop de relevante archeologische en de cultuurhistorische waarden op lokaal niveau

zijn aangegeven.



Uitsnede Erfgoedkaart van de gemeente Drimmelen, waarop het plangebied is aangeduid met een gele ster.

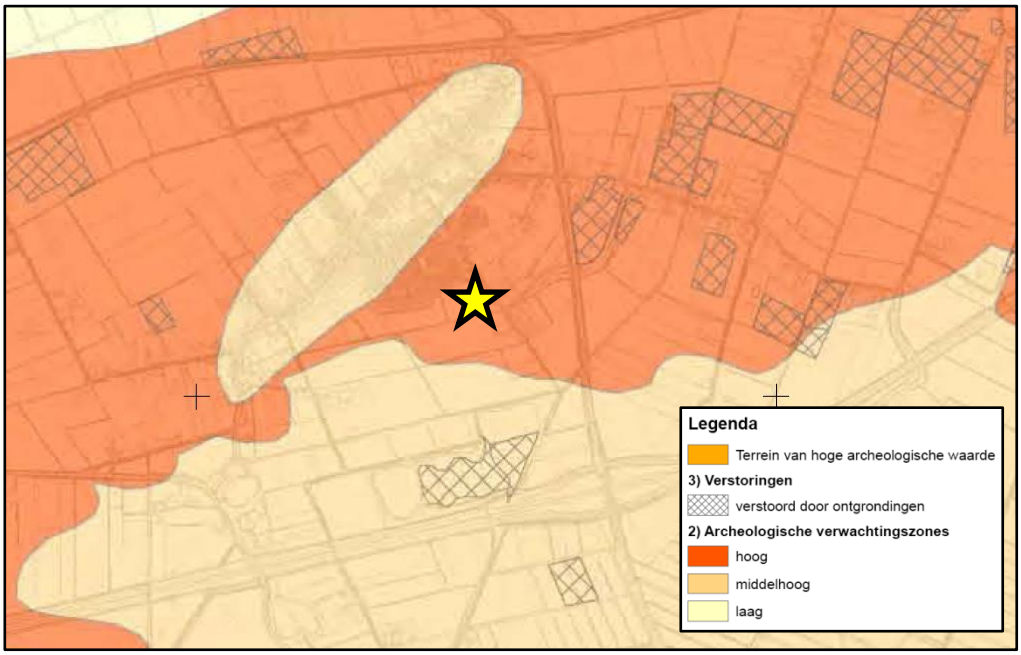
Beoordeling
Uit de cultuurhistorische waardenkaart en de gemeentelijke Erfgoedkaart volgt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden. Wel is het plangebied gelegen aan de Kerkstraat, die in het kader van de historische geografie is aangeduid met ‘redelijk hoge’ waarde. Het beoogde woongebouw krijgt het aanzicht van een tweekapper en wordt in de rooilijn van de bestaande bebouwing gerealiseerd. Hierdoor wordt stedenbouwkundig aangesloten bij de omliggende woningen. Momenteel is het perceel braakliggend. Het planvoornemen versterkt daardoor het lint bebouwde karakter van de Kerkstraat. Fysieke wijzigingen aan de Kerkstraat vinden niet plaats.

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, bepaalt 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 Erfgoedkaart 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 eerder genoemde archeologische waarden en verwachtingenkaart van de Erfgoedkaart. 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 hoge archeologische verwachting. Voor dit gebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1'. 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 100 m² én dieper dan 0,5 meter.

In onderhavig plan worden met de bouw van het woongebouw de gestelde grenswaarden overschreden. Door middel van een archeologisch onderzoek dient aangetoond te worden dat er geen aantasting plaatsvindt aan (mogelijke) aanwezige archeologische waarden. Indien dit afdoende is aangetoond kunnen burgemeester en wethouders, in afwijking van de geldende bouwregels, een omgevingsvergunning verlenen voor de geplande werkzaamheden.

In het kader van onderhavig plan dient bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen een archeologische onderzoeksrapportage te worden overlegd. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarde is de geldende dubbelbestemming uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie
Ten tijde van de omgevingsvergunning voor het bouwen dient een archeologisch onderzoek te worden voorgeld waaruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn.

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 6,8 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In de onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van een woongebouw met vier wooneenheden. 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
Het plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern Wagenberg. Het perceel is momenteel in gebruik als grasland. Het gras wordt door de eigenaar van de gronden regelmatig gemaaid. Bovendien zijn er geen opgaande elementen of waterpartijen aanwezig die een geschikte habitat kunnen vormen voor beschermde soorten. Er is ter plaatse geen bebouwing of verharding aanwezig. Tevens is het plangebied aan drie zijden nagenoeg volledig bebouwd of verhard en in gebruik voor reguliere bewoning, bedrijven en sportvoorzieningen (met de bijbehorende verlichting). De locatie kent geen geschikte biotoop voor beschermde flora en fauna.

Conclusie
Het voorliggende initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, waardoor wordt voldaan aan de vereisten hieromtrent uit de Wet natuurbescherming.

4.7 Wegverkeerslawaai

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 plangebied is gelegen aan de Kerkstraat waar grotendeels een maximum snelheid van 30 km/u geldt. Op circa 125 meter van het plangebied krijgt de Kerkstraat een snelheidsregime van 60 km/u. Voor deze weg geldt een onderzoekszone van 200 meter en derhalve is dit deel onderzoeksplichtig. Door Aveco de Bondt is in december 2013 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgesloten in bijlage 2 van deze toelichting. Aangenomen wordt dat de verkeersintensiteit op de wegen in de omgeving sinds 2013 niet is gewijzigd. Ook is het wegdek in de omgeving ongewijzigd. Met het onderzoek is inzichtelijk gemaakt of het beoogde woongebouw voldoet aan de normen uit de Wet geluidhinder. De conclusies van het onderzoek zijn:

- ten gevolge van het deel van de Kerkstraat richting de N285 (60 km/u) bedraagt de hoogste geluidbelasting 27 d B (incl. aftrek 5 dB ex artikel 110g Wgh);
- ten gevolge van het deel van de Kerkstraat met een maximumsnelheid van 30 km/u 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/u bedraagt, exclusief aftrek conform artikel 110 Wgh, ten hoogste 51 dB. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk aangezien de ondergrens van 53 dB niet wordt overschreden.

Conclusie
Ter plaatse van het nieuwe woongebouw is een goed woon- en leefklimaat verzekerd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
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' van de VNG uit 2009. Bedrijven zijn hierin 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 zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de VNG-publicatie worden afstanden genoemd die van toepassing zijn op een rustige woonomgeving, maar er kan ook sprake zijn van een gemengd gebied. Deze gebieden worden gekenmerkt door milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Dit zijn locaties waar direct naast woningen andere functies zoals winkels, horeca, kantoren en kleine bedrijven voorkomen. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, winkelgebieden en stads/dorpscentra. Een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten in deze gebieden is wenselijk omdat de activiteiten in dergelijke functiemeningsgebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein.

Beoordeling
De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied grenst aan woningen, sportvoorzieningen, agrarische gronden en bedrijven. Het plangebied kan daarmee worden aangeduid als gemengd gebied. Onderhavig plan maakt de bouw van een woongebouw met vier wooneenheden mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Echter is ter plaatse al een gevoelige functie aanwezig. Omliggende functies zullen door onderhavig plan niet meer belemmerd worden dan in de bestaande situatie. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Ten oosten van het plangebied is een sporthal (SBI-code: 931) gelegen met een richtafstand van 50 meter. Door de ligging van het plangebied in gemengd gebied kan de richtafstand met één stap worden verlaagd naar 30 meter. De feitelijke 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 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 meter 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 30 meter tot aan de bebouwing van de sporthal bedraagt. Bovendien is ter plaatse van het plangebied geen sprake van hinder ten aanzien van de sporthal.

Aangrenzend aan de sporthal is ter plaatse van de Kerkstraat 13 een akkerbouwbedrijf met kleinschalige opslag aanwezig (SBI-code: 011, 012, 013) met een richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied. De realisatie van het woongebouw kan geen belemmering opleveren voor de bedrijfsmogelijkheden aangezien de afstand meer dan 10 meter tot de bedrijfslocatie bedraagt.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich aan de Kerkstraat 60 eveneens opslagloodsen (SBI-code: 52109), onderdeel van het bedrijf aan de Kerkstraat 13 met een richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied. De loodsen, waar de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, liggen op 5 meter van de perceelsgrens. Daartussen bevindt zich een forse houtwal die het perceel afscheidt van het plangebied. Om aan de richtafstand te voldoen dient het woongebouw op minstens 5 meter uit de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens te worden opgericht. Deze afstand mag worden verkleind tot 3 meter, mits er door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Aangrenzend aan deze opslagloodsen is aan de Kerkstraat 15 een groothandelsbedrijf gevestigd, waarbij de bedrijfsactiviteiten (op- en overslag) in de achterop het perceel gelegen loods plaatsvindt (SBI-code: 4638, 4639). De richtafstand voor deze bedrijfsvoering bedraagt 10 meter in gemengd gebied. De afstand van deze loods tot de locatie waar de woning is voorzien, bedraagt meer dan 10 meter. Het bedrijf vormt derhalve geen belemmering voor het oprichten van de woning.

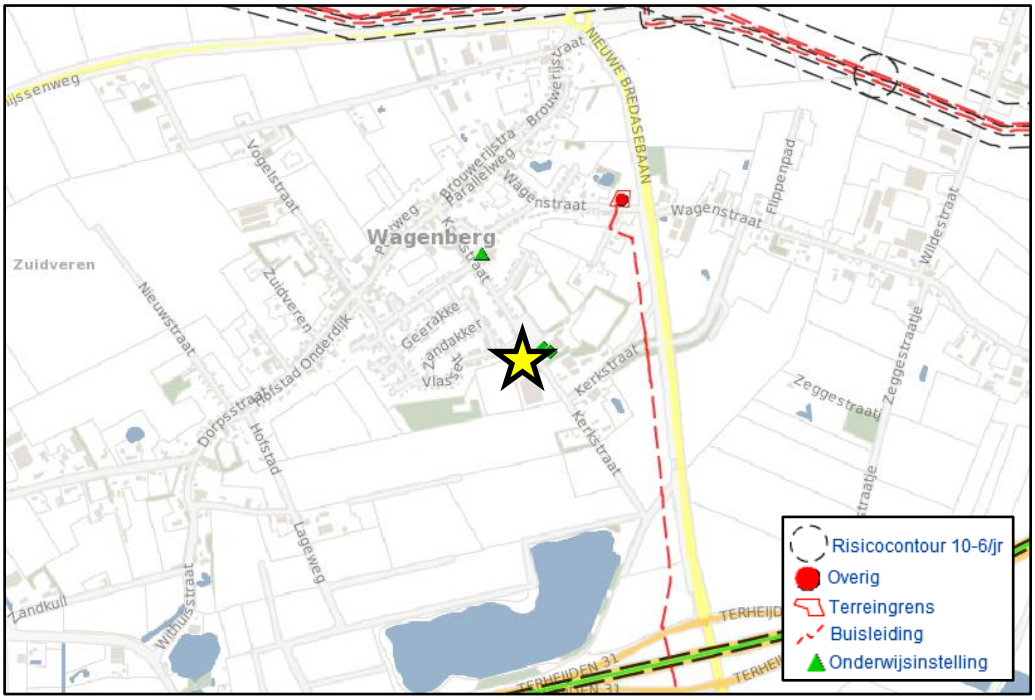
Aangrenzend aan het groothandelsbedrijf bevindt zich aan de Kerkstraat 17 ter plaatse een kantoor ten behoeve van dienstverlening (SBI-code: 77). De richtafstand bedraagt 0 meter voor gemengd gebied. De activiteiten van het kantoor vormt derhalve geen belemmering voor het oprichten van de woning.

Conclusie
Ter plaatse van het plangebied is al één woning mogelijk. Het bedrijf aan de Kerkstraat 60 wordt daardoor al belemmerd. Onderhavig plan vormt met het toevoegen van drie extra wooneenheden geen grotere belemmering voor het bedrijf. Wel dient met de realisatie van het woongebouw te worden voldaan aan de afstandseis van 10 meter ten aanzien van dit bedrijf. Om aan de richtafstand te voldoen dient het woongebouw op minstens 5 meter uit de zijdelings perceelsgrens te worden opgericht of er moeten geluidwerende voorzieningen aan de zijgevel van de woning worden aangebracht.

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.



Uitsnede risicokaart, waarop het plangebied is aangegeven met een gele ster.
Bron: nederland.risicokaart.nl, 2018.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de 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 plangebied een gasdrukregel- en meetruimte gelegen is. De afstand van deze inrichting tot het plangebied bedraagt circa 425 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 Bevi 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 professionele risicokaart geraadpleegd. Het plangebied ligt op circa 780 meter van de Rijksweg A59 en op circa 325 meter van de N285. Daarnaast zijn er in de omgeving van het plangebied geen vaar- of spoorwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gelet hierop zijn de 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 390 meter ten oosten van het plangebied buisleidingen zijn gelegen voor het transporteren van aardgas. Deze leidingen worden beheerd door de Gasunie. Daarnaast zijn op circa 830 meter ten noorden van het plangebied buisleidingen 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 (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

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 een woongebouw met 4 wooneenheden. 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 Kabels en leidingen

Toetsingskader
De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[1].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[2].

Beoordeling
Ter plaatse van de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie
Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

---

[1] 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
[2] Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

4.12 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 op grond van 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 me.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 een woongebouw met 4 wooneenheden worden 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 m^2 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 plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming 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 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'
Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn gestapelde woningen toegestaan met een maximum aantal wooneenheden van 4. De voorgevel van het hoofdgebouw dient op de voorgevellijn gesitueerd te worden. Het gehele perceel achter de gevel is bestemd als bouwvlak. Hierin mag een hoofdgebouw worden gebouwd met een maximum goothoogte van 7 meter en een maximum bouwhoogte van 11 meter. De afstand van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens waar een afstand van 5 meter dient te worden aangehouden. In afwijking hierop mag de afstand van het hoofdgebouw en aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedragen wanneer door middel van een akoestisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Binnen de woonbestemming zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en kleine bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels.

Artikel 4 'Waarde – Archeologie – 1'
Voor het behoud, bescherming en/of herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 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'
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.

Artikel 7 'Algemene gebruiksregels'
In dit artikel zijn de algemeen geldende regels opgenomen ten aanzien van strijdig gebruik.

Artikel 8 'Algemene afwijkingsregels'
In dit artikel zijn een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen. Deze afwijkingen betreffen het bouwen van gebouwen van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen en het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde bouwhoogte.

Artikel 9 'Algemene wijzigingsregels'
In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het bouwen van gebouwen van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken.

Artikel 10 'Algemene procedureregels'
In dit artikel zijn regels opgenomen over de te volgen procedure bij toepassing van de wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden.

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 "Kerkstraat ong., Wagenberg".

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 Grondexploitatiewet

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 projectafwijkingsbesluit. 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 conform de legesverordening. Daarnaast worden de ontwikkelingskosten geheel door de initiatiefnemer gedragen.

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.

De resultaten van het vooroverleg en inspraak zijn verwerkt in onderhavige toelichting.

7.2 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan is ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken van 7 december 2018 tot en met 17 januari 2019. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen gedurende deze periode. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld in de vergadering van 28 februari 2019.

Bijlage

Bijlage 1
Verkennend
bodemonderzoek

Bijlage 2
akoestisch onderzoek
wegverkeerslawaai

Bijlage 3
vooroverlegreacties

Bijlage 4
Nota van beantwoording