

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 - 5225262

fax 076 - 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

"Kerkdijk 1a" te Hooge Zwaluwe



Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Kerkdijk 1a” te Hooge Zwaluwe

Inhoud

1. Toelichting
 2. Bestemmingsplanregels
 3. Verbeelding
- id.nr. : NL.IMRO.1719.6bp14kerkdijk-vg01
d.d. : 30-06-2015

Projectleider: dhr. ing. T.A.B.M. de Kousemaeker
Collegiale toets: dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	7
2	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Nationaal beleid	9
2.3	Provinciaal beleid	11
2.4	Gemeentelijk beleid	17
3	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Omgeving van het plangebied.....	23
3.3	Huidige situatie plangebied.....	26
4	PLANBESCHRIJVING	31
4.1	Uitgangspunten bij verruiming gebruiksmogelijkheden kerkgebouw	31
4.2	Passende nieuwe functies St. Willibrorduskerk	32
4.3	Verkeer en parkeren	34
5	PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN	37
5.1	Inleiding	37
5.2	Bodem.....	38
5.3	Waterhuishouding	38
5.4	Cultuurhistorie en archeologie	41
5.5	Flora en fauna.....	48
5.6	Akoestiek	49
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	51
5.8	Externe veiligheid	52
5.9	Kabels en leidingen.....	54
5.10	Luchtkwaliteit	55
5.11	Ladder duurzame verstedelijking.....	56
5.12	Toetsing Besluit m.e.r.	56
6	FINANCIEEL – ECONOMISCHE UITVOERINGSASPECTEN	59
6.1	Inleiding	59
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet.....	59
7	JURIDISCHE ASPECTEN	61
7.1	Algemene opzet.....	61
7.2	Opbouw van het bestemmingsplan	61
7.3	Bestemmingsplanregels	61
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	67
8.1	Inleiding	67
8.2	Planologische procedure	67

Bijlagen



De ligging van Hooge Zwaluwe weergegeven op een topografische kaart.
Bron: Topografische atlas Noord-Brabant, 2005



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

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Achtergrond

Van de ruim 500 christelijke kerken in Noord-Brabant zal bijna de helft zijn oorspronkelijke functie verliezen. Voor de Rooms-katholieke kerken binnen de provincie ligt dit aandeel aanzienlijk hoger. De verwachting is dat binnen de twee Brabantse bisdommen binnen tien jaar circa twee derde van de kerken wordt gesloten. Aan de sluiting van de katholieke kerken liggen twee redenen ten grondslag. Ten eerste is dit een 'financieel faillissement'; dit houdt in dat er minder inkomsten zijn als gevolg van jaarlijks dalende kerkbijdragen en oplopende kosten voor het onderhoud van de kerkgebouwen. Ten tweede een 'pastoraal faillissement'; dit houdt in dat de kerken als gevolg van het proces van ontkerkelijking over steeds minder gekwalificeerd personeel beschikken om het 'pastorale bedrijf' draaiende te houden. Onder de te sluiten kerken bevinden zich veel Rijksmonumenten. In het 'sluitingsbeleid' van het bisdom Breda wordt er voor gekozen om zoveel mogelijk van deze kerken in gebruik te houden. Voor deze monumentale kerkgebouwen is het immers minder eenvoudig om een passende nieuwe bestemming te vinden. Indien het niet mogelijk is om de monumentale kerken open te houden spelen de criteria herbestembaarheid, verkoopbaarheid en staat van onderhoud een doorslaggevende rol om eventueel tot verkoop van het kerkgebouw over te gaan.

Door het bisdom Breda is een afweging gemaakt welke Rooms-katholieke kerken binnen de gemeente Drimmelen hun functie kunnen behouden. Uit deze afweging is gebleken dat uiteindelijk alleen de kerk van Wagenberg als zodanig behouden blijft. Onder andere de St. Willibrorduskerk te Hooge Zwaluwe is daardoor, ondanks de status van Rijksmonument, door het bisdom aan de eredienst onttrokken. Op 10 november 2013 is de kerk gesloten. De St. Willibrorduskerk behoort om verschillende redenen en bezien vanuit verschillende optieken (cultuurhistorie, architectuur, kunsthistorie, situationeel, zeldzaamheid, gaafheid en herkenbaarheid) tot het cultureel erfgoed, ze vormt een verbinding tussen heden en verleden. Bij sloop zouden deze waarden radicaal worden vernietigd. Afhankelijk van de aard van de herbestemming is behoud van deze waarden mogelijk. Waar het gaat om kerksluitingen hanteert de gemeente Drimmelen het beleid om te zoeken naar herbestemmingmogelijkheden in plaats van sloop, zodat de rol van de kerk als identiteitsdrager van de gemeenschap niet of slechts in beperkte mate verloren gaat.

Aanleiding

Een initiatiefnemer heeft in 2013 de voormalige St. Willibrorduskerk aan de Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe gekocht van het bisdom. Initiatiefnemer is voornemens om in het kerkgebouw een restaurant te vestigen. In het restaurant worden onder begeleiding medewerkers ingezet met een verstandelijke beperking. Gedurende de dagperiode zal in het kerkgebouw dagbesteding van deze verstandelijk beperkten plaatsvinden. Beoogd wordt om in de toekomst eventueel een woning in de kerk te realiseren. De gemeente Drimmelen vindt deze horecafunctie en eventueel toekomstige woonfunctie passend in een kerkgebouw. Deze functies zorgen er voor dat de fysieke ingrepen aan het gebouw minimaal blijven en het exterieur zijn oorspronkelijke uitstraling behoudt, zeker als reclame-uitingen beperkt blijven. Voor dit type functies geldt namelijk dat ze reversibel (omkeerbaar) zijn. Dat wil zeggen: ze

kunnen zonder veel kosten en schade ongedaan gemaakt worden als een ‘waardiger functie’ zich aandient. De voornoemde omkeerbaarheid van de functie, recht doen aan de emotionele en historische positie van gebouw en locatie en recht doen aan de functionele en stedenbouwkundige positie van de locatie zijn voor de gemeente Drimmelen belangrijke criteria voor herbestemming van het kerkgebouw. Behalve op het voorliggende initiatief zijn deze criteria ook toepasbaar op andere type functies. Gezien het functionele marktprofiel van het kerkgebouw op de korte termijn (realisatie) en op de lange termijn (leegstandsrisico) en de daarbij horende indicatie van realisatie- en exploitatiekosten wordt het aanvaardbaar geacht om de meerdere passende functies voor het kerkgebouw juridisch-planologisch mogelijk te maken. Van belang is dat deze functies bijdragen aan het behoud van het kerkgebouw.

Doel en reikwijdte bestemmingsplan

De voorgenomen flexibilisering van het bestemmingsplan om passende functies in het kerkgebouw toe te staan, waaronder het voorliggende initiatief, is niet mogelijk in het vigerende bestemmingsplan “Kern Hooge Zwaluwe”. Om de flexibilisering en 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. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

- het juridisch-planologisch mogelijk maken van meerdere vormen van gebruik van het kerkgebouw aan de Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe, waarbij geldt dat het gebruik recht doet aan de functionele en stedenbouwkundige positie van het gebouw;
- het juridisch-planologisch mogelijk maken van een restaurant c.q. café en dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten in het kerkgebouw aan de Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe;
- het juridisch-planologisch mogelijk maken van de aanleg van parkeervoorzieningen rondom het kerkgebouw aan de Kerkdijk 1a te Hooge Zwaluwe, waarbij geldt dat de te realiseren parkeervoorzieningen ten dienste staan van de in het kerkgebouw juridisch-planologisch mogelijke vormen van gebruik.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied is gelegen in Hooge Zwaluwe, in het deel van het dorp dat is gelegen ten zuiden van de voormalige Langstraatspoorlijn. Deze spoorlijn is thans nog beperkt in gebruik voor het goederenvervoer op het baanstuk Lage Zwaluwe – Oosterhout. Dit deel van het dorp is geen onderdeel van het oorspronkelijke centrum van Hooge Zwaluwe. Door de realisatie van de katholieke kerk heeft in dit deel van het dorp echter ook beperkte centrumvorming plaatsgevonden. Naast de (voormalige) kerk is in de directe omgeving eveneens een brede school aanwezig. Hierin zijn een basisschool, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang gevestigd. Daarnaast zijn woonzorgeenheden en een steunpunt aanwezig. Ook is een kleine supermarkt in dit deel van Hooge Zwaluwe aanwezig.

Begrenzing

De locatie van het kerkgebouw ligt op korte afstand van voornoemde spoorlijn, hier door de aanwezige begraafplaats van gescheiden. De begraafplaats maakt geen deel uit van het plangebied. Het pad dat loopt tussen de graven en de noordelijke gevel van het kerkgebouw

vormt gedeeltelijk de noordelijke plangrens. De westelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de rijbaan van de Kerkdijk. Het kleinschalige voorplein van de kerk maakt onderdeel uit van het plangebied, dit geldt eveneens voor de gronden die hieraan grenzen en zijn gelegen voor de woning aan de Kerkdijk 1. De zuidelijke plangrens bestaat uit de zijdelingse perceelsgrens tussen het perceel aan de Kerkdijk 1 en het perceel aan de Kerkdijk 1a. Het daar gelegen erf behoort tot het plangebied. In het oosten wordt de begrenzing gevormd door een aanwezige perceelscheiding, circa 10 meter westelijker gelegen dan de aanwezige sloot. De gronden die ten oosten van de begraafplaats en het kerkgebouw zijn gelegen, een groenstrook, maken onderdeel uit van het plangebied. Tenslotte maakt ook de groenstrook met parkeerplaatsen die is gelegen ten noorden van de begraafplaats (gelegen tussen ontsluitingsweg en begraafplaats) deel uit van het plangebied.



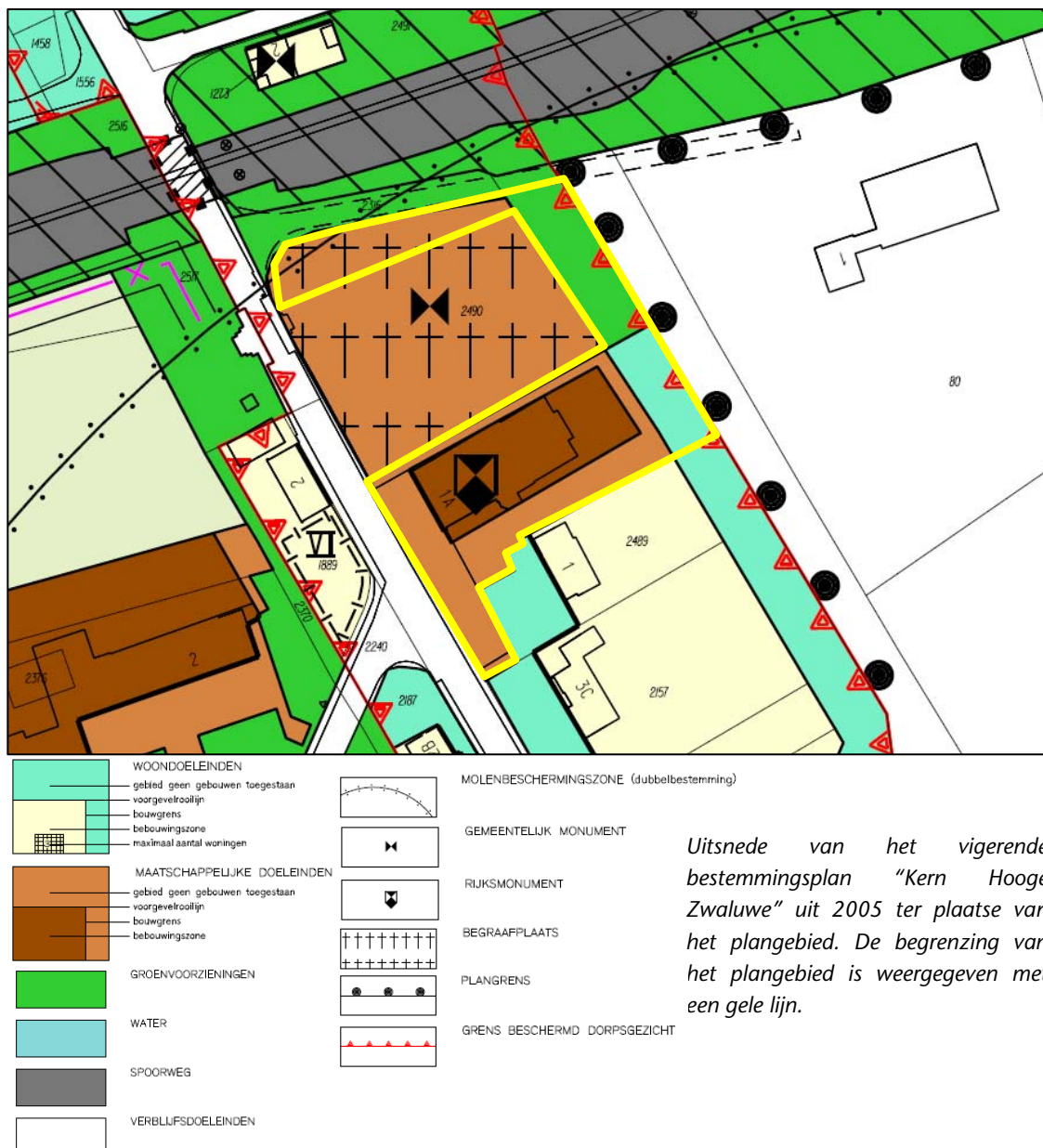
Satellietfoto van het plangebied. Met een gele contour is de ligging van het plangebied geduid.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Kern Hooge Zwaluwe", zoals vastgesteld op 26 mei 2005. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Woondoeleinden' en 'Groenvoorzieningen'. Ter plaatse van de bestemming 'Maatschappelijk' is het toegestaan om voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, recreatie, sport, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid te realiseren. Ook kan binnen deze bestemming worden voorzien in parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn ter plaatse van de aanduiding 'rijksmonument' de gronden bestemd voor de instandhouding van deze monumenten. De in het plangebied aanwezige bebouwing aan de Kerkdijk 1a is aangeduid als Rijksmonument. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een op de plankaart aangegeven bebouwingszone. Daarbij geldt dat de bestaande bouwwijze en maatvoering dient te worden gehandhaafd bij alle hoofdgebouwen die zijn gelegen in het op

de plankaart aangegeven 'beschermde dorpsgezicht'. Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding van een begraafplaats. De begraafplaats is daarnaast aangemerkt als gemeentelijk monument. Ter plaatse van de bestemming 'Groenvoorzieningen' zijn de gronden bestemd voor de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen en daarnaast kleinschalige voorzieningen van openbaar nut. Ter plaatse van de bestemming 'Woondoeleinden' geldt binnen het plangebied dat hier geen bebouwingszone gelegen is. Hier mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht. Het plangebied is tenslotte gelegen binnen een 'beschermde dorpsgezicht' en in een 'molenbeschermingszone'.



Uitsnede van het vigerende bestemmingsplan "Kern Hooge Zwaluwe" uit 2005 ter plaatse van het plangebied. De begrenzing van het plangebied is weergegeven met een gele lijn.

Beoordeling

Het voorliggende plan tot flexibilisering van de bestemmingsregeling, zodanig dat onder meer een restaurant en dagbesteding voor verstandelijk beperkten mogelijk zijn, is op een aantal punten strijdig met de vigerende bestemmingsregeling. De strijdigheid betreft uitsluitend die

met de regels ten aanzien van het gebruik van gronden. Ten aanzien van het bouwen vindt er geen wijziging van het planologische regime plaats. Zowel de beperkende bouwregels verbonden aan de duiding van het kerkgebouw als Rijksmonument als de beperkende bouwregels verbonden aan de ligging van het plangebied in een beschermd dorpsgezicht blijven onverminderd van kracht. Ten aanzien van het gebruik wordt in het voorliggende bestemmingsplan een verruiming mogelijk gemaakt van functies die in het kerkgebouw plaats kunnen vinden, de bestaande gebruiksmogelijkheden blijven daarbij behouden. Buiten het kerkgebouw wordt de mogelijkheid geboden om een terras aan te leggen ten behoeve van de functies die in het kerkgebouw gevestigd zijn; het realiseren van een terras is thans niet mogelijk. Ten oosten van het kerkgebouw wordt binnen de vigerende bestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Woondoeleinden' het gebruik van gronden als parkeervoorziening beoogd. Dit gebruik is eveneens niet toegestaan binnen de vigerende bestemmingsregeling. Ten noorden van de begraafplaats wordt beoogd het bestaande aantal van vijf parkeerplaatsen uit te breiden naar dertien parkeerplaatsen. De bestemming van deze gronden is weliswaar 'Maatschappelijke doeleinden', waarbinnen parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming mogelijk zijn, echter is ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bepaald dat hier een begraafplaats aangelegd en in stand gehouden dient te worden. Feitelijk zijn de gronden langs de hier gelegen weg niet in gebruik als begraafplaats, een dergelijk gebruik wordt in de toekomst ook niet beoogd. De onderhavige gronden hebben ook geen waarde als gemeentelijk monument, uitsluitend de begraafplaats zelf is aan te merken als gemeentelijk monument. Dit blijkt onder meer uit de recente aanleg van vijf parkeerplaatsen op deze locatie. De gewenste aanleg van extra parkeerplaatsen is strijdig met de vigerende planologische regimes 'begraafplaats' en 'gemeentelijk monument'. Daarnaast geldt voor parkeervoorzieningen als 'bijbehorende voorzieningen' dat deze ten dienste dienen te staan aan de maatschappelijke bestemming. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zijn niet aan te merken als ten dienste staande aan de begraafplaats maar staan ten dienste van de nieuwe functie(s) die in de kerk worden ondergebracht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan tot flexibilisering van de gebruiksregels en de aanleg van parkeervoorzieningen 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 omschrijving van de vigerende ruimtelijke beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 wordt in het kort de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied beschreven. Hoofdstuk 4 gaat in op de planbeschrijving, waarna in hoofdstuk 5 de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod komen. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid aan bod. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 de bestemmingsplanregels en de verbeelding toegelicht en in hoofdstuk 8 de resultaten uit de planologische procedure.

2 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

De gemeente Drimmelen heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

2.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (2012)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hiertoe 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder van duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft het flexibiliseren van de bestemmingsregeling voor een voormalig kerkgebouw, zodanig dat onder andere een exploitatie van het gebouw als restaurant en dagbesteding voor verstandelijk beperkten mogelijk wordt. Ook voorziet het plan in een toekomstige toevoeging van een woning. Op dit initiatief zijn twee verschillende nationale belangen van toepassing. Het eerste relevante nationale belang betreft nationaal belang 10. Dit belang houdt in dat er ruimte wordt geboden aan het behoud en de versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. In de SVIR is aangegeven dat dit belang wordt geborgd door de Monumentenwet, op basis van welke wet Rijksmonumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten worden aangewezen. In het voorliggende plan zijn beide voornoemde regimes van toepassing. Het initiatief tast het Rijksmonument en het beschermde dorpsgezicht van Hooge Zwaluwe niet aan. Hier wordt elders in dit bestemmingsplan nader op ingegaan. Het tweede relevante nationale belang betreft nationaal belang 13, welke onder meer invloed heeft op de inhoud van bestemmingsplannen. Dit houdt in dat bij ruimtelijke planvorming een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming plaatsvindt. De borging van dit nationale belang is verwerkt in de toelichting van dit bestemmingsplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met het beleid van het Rijk.

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

Toetsingskader

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van aard (procesmatig versus beleidsmatig):

- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden (o.a. nationaal belang 13 uit de SVIR). De 'ladder van duurzame verstedelijking' is in 2012 opgenomen in het Bro. Op de procesmatige vereisten waaraan dit bestemmingsplan moet voldoen wordt teruggekomen in hoofdstuk 5, in dit hoofdstuk komen de planologische en milieuhygiënische uitvoerbaarheid aan bod.
- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk rijksbeleid te borgen. Het Barro is vastgesteld op 22 augustus 2011 en in werking getreden op 30 december 2011. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR

vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen, bv. voor defensie en waterveiligheid, de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Naar aanleiding van een advies van de Raad van State voorziet het Barro ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

Beoordeling

Ten aanzien van het onderhavige plangebied is er een regel uit het Barro, anders dan de 'ladder duurzame verstedelijking', van toepassing. Dit betreft de regeling met betrekking tot het radarverstoringengebied van de Vliegbasis Woensdrecht (zoals weergegeven in de wijziging van het Rarro per 1 oktober 2012, art. 2.4). Als gevolg van dit radarverstoringengebied geldt een maximale hoogtemaat van 113 meter voor op te richten windturbines. In het onderhavige plan worden geen windturbines van deze bouwhoogte mogelijk gemaakt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

2.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (2014)

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) 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, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

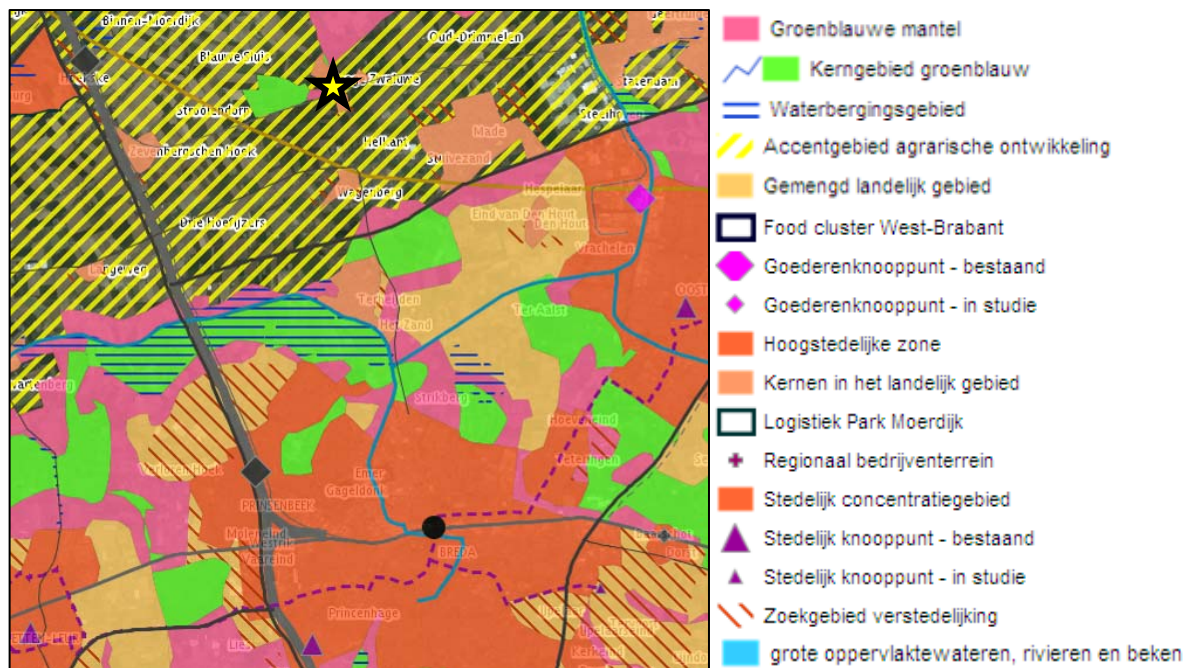
De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is

ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

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

Beoordeling

Voor het plangebied binnen de kern Hooge Zwaluwe geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar de kern Hooge Zwaluwe onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.



Uitsnede uit de Structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het plangebied is weergegeven met een gele ster. Bron: provincie Noord-Brabant

Met de voorgenomen verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de voormalige Rooms-katholieke kerk van Hooge Zwaluwe wordt het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast in de vorm van 'intensivering'. Doordat de functie van het gebouw voor religieuze doeleinden niet langer gehandhaafd kan worden is een nieuwe bestemming nodig. Een nieuwe (centrum)bestemming kent een grotere gebruiksintensiteit dan die van religieuze doeleinden, aangezien de kerk met name op zondagen en op katholieke feestdagen intensief werd gebruikt.

Naast het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt ook beoogd de ruimtelijke kwaliteit van het dorp in stand te houden door de herbestemming. Door herbestemming wordt namelijk een sloop van de kerk afgewend, welke sloop een afbreuk zou doen aan het ruimtelijke karakter van het dorp. In de SVRO is hieromtrent opgenomen dat voor plattelandskernen, als welk type kern Hooge Zwaluwe is aan te merken, de ruimtelijke opgave samenhangt met de historisch gegroeide identiteit van de kern en het omliggende landschap. Voor plattelandskernen geldt dat die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd en hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden hebben. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorps structuur. Ten aanzien van het voorliggende plangebied geldt dat de ruimtelijke vorm van het dorp Hooge Zwaluwe in belangrijke mate is afgeleid van de ligging van de Rooms-katholieke kerk. Als oorsprong van Hooge Zwaluwe geldt namelijk het noordelijk deel van de nederzetting, rondom de protestantse kerk. Met de realisatie van een kerk aan de Kerkdijk in de tweede helft van de negentiende eeuw, heeft aan de zuidzijde van de spoorlijn een stedelijke ontwikkeling plaatsgevonden. Als gevolg hiervan bestaat het dorp uit twee verschillende kernen. Als spil van deze dorpsvorming is het behoud van het kerkgebouw passend in het provinciale beleid, welke aangeeft dat het behoud van het historische karakter van belang is in plattelandskernen. Om dit behoud mogelijk te maken is wel noodzakelijk om een breed spectrum aan functies in het kerkgebouw toe te staan, aangezien het exploitatiemodel van een kerkgebouw (onderhoud, verwarming, etc.) weinig ruimte laat. De te vestigen bedrijvigheid in het kerkgebouw is qua aard, schaal en functie passend in de omgeving. Ook eventuele te vestigen maatschappelijke voorzieningen worden gericht op met name een lokale behoefte danwel een behoefte uit de direct omliggende kernen. Door de aanleg van extra parkeervoorzieningen rondom het kerkgebouw worden de aanwezige gelegen groenblauwe structuren niet aangetast.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte 2014 (2014)

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 Verordening ruimte. Op 7 februari 2014 is de Verordening ruimte 2014 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van

intensieve veehouderijen, waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied. De Verordening ruimte 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014.



Beoordeling

De Verordening ruimte 2014 is artikelsgewijs opgebouwd en bestaat uit regels ten aanzien van verschillende vormen van grondgebruik. Drie onderdelen van de Verordening ruimte 2014 zijn relevant ten aanzien van het voorliggende initiatief. Ten eerste betreft dit de regels ten aanzien van het bestaand stedelijk gebied, zoals opgenomen in artikel 4. Ten tweede betreft dit regels ten aanzien van ecologische verbindingzones, zoals opgenomen in artikel 11. Tenslotte zijn de regels van het 'zoekgebied behoud en herstel watersystemen' van toepassing, zoals opgenomen in artikel 18. Aan deze drie artikelen wordt onderstaand getoetst.

Artikel 4: Bestaand stedelijk gebied

Om duidelijk te kunnen bepalen waar de bundelingsregels voor stedelijke ontwikkeling en de daarvan afgeleide regels van het beleid gelden is in de Verordening ruimte het bestaand stedelijke gebied van alle Brabantse kernen vastgesteld. Het plangebied is, voortvloeiend uit het beleid van de Structuurvisie RO gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Onder 'bestaand stedelijk gebied' wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Binnen het als zodanig aangewezen stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij – binnen de grenzen van andere wetgeving – om te voorzien in stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van een aantal specifieke vormen van stedelijke ontwikkeling stelt de Verordening ruimte 2014 nadere regels. Met betrekking tot het voorliggende plan geldt dit voor de ontwikkeling van bedrijven, detailhandelslocaties en woningen.

Voor bedrijven in een 'kern in het landelijke gebied', als welk type kern Hooge Zwaluwe is aangewezen, geldt dat deze geen groter oppervlak mogen beslaan dan 5000 m². In het voorliggende plan wordt bedrijvigheid uitsluitend mogelijk gemaakt in het bestaande kerkgebouw, derhalve is geen sprake van strijd met de Verordening ruimte. Voor de

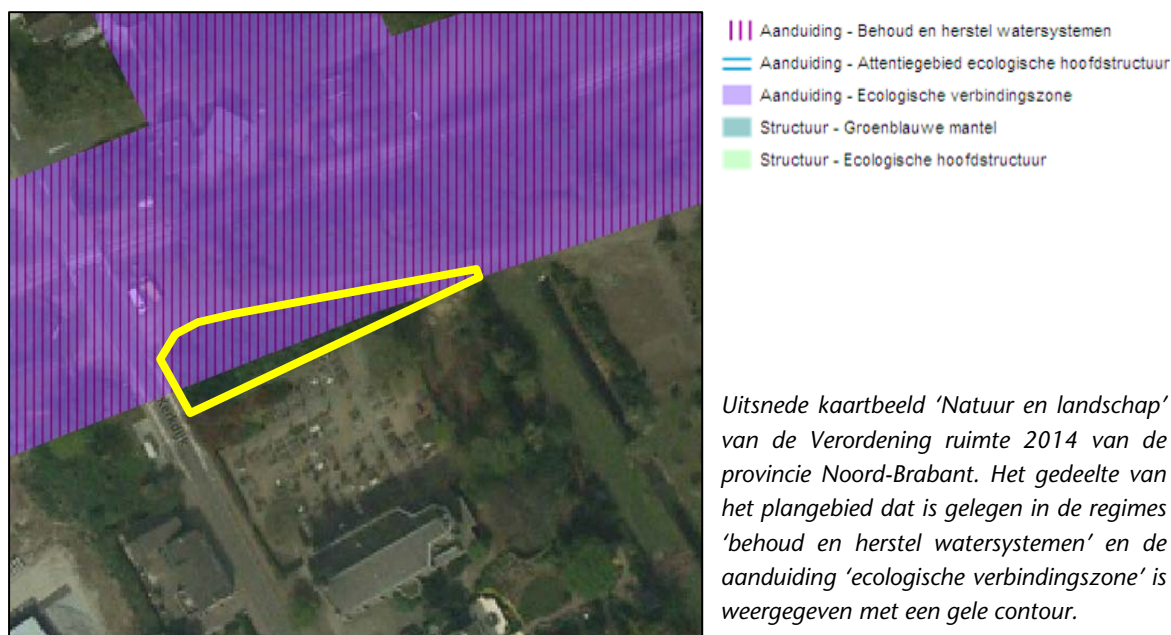
ontwikkeling van detailhandelslocaties geldt dat de toelichting op een bestemmingsplan een verantwoording dient te bevatten over de wijze waarop de regionale detailhandelsafspraken hieromtrent worden nagekomen. Een detailhandelslocatie wordt gedefinieerd als 'gebied waar een concentratie van detailhandelsvestigingen, dan wel een detailhandelsvestiging met een bovenlokaal verzorgingsgebied, aanwezig is of waaraan bij gemeentelijke structuurvisie een concentratie van detailhandelsvestigingen is toegedacht'. In het voorliggende plan wordt beoogd om, als onderdeel van de verruiming van het gebruik van het kerkgebouw, onder andere detailhandel toe te staan. Voorgenomen wordt niet om een vestiging met een bovenlokaal verzorgingsgebied mogelijk te maken. Detailhandel wordt uitsluitend in kleinschalige vorm mogelijk gemaakt. Gesteld kan worden dat wordt voldaan aan de regels inzake bedrijvigheid en detailhandel.

De Verordening ruimte bevat specifieke regels voor nieuwbouw van woningen (artikel 4.3 lid 1 onder a). In artikel 4.3 lid 1 onder a worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Er dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit en tevens moet een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. In het voorliggende plan wordt, middels een wijzigingsbevoegdheid, de realisatie van maximaal één woning in het kerkgebouw mogelijk gemaakt. Zoals voornoemd wordt hierbij gebruik gemaakt van bestaande bebouwing, zodat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. De binnen de planperiode eventueel te realiseren woning valt binnen de regionale woningbouwafspraken die zijn gemaakt in het RRO West-Brabant.

In de provinciale taakstelling is het woningbouwprogramma tot 2020 voor de gemeente Drimmelen vastgesteld op circa 1.250 woningen. Van dit aantal zijn bijna 280 woningen gebouwd en ongeveer 115 woningen zijn in aanbouw. Voor een deel van de projecten is het bestemmingsplan al vastgesteld en moeten de vergunningen nog verleend worden. Het gaat hier om ongeveer 495 woningen (bijvoorbeeld projecten Lage Zwaluwe-West, Prinsenvolder en Made-Oost). Van de 1.250 woningen die de gemeente mag bouwen, zijn ongeveer 995 woningen al gebouwd, in aanbouw of vastgelegd in harde plannen en 255 woningen nog niet vastgelegd. De gemeente kent dus ruimte voor de ontwikkeling van circa 255 woningen tot 2020. Er zijn diverse plannen in ontwikkeling, die het aantal van 255 woningen al overschrijden. Doordat een aantal van die plannen niet doorgaat of wordt aangepast, bestaat er ruimte om nog woningen te ontwikkelen. Het realiseren van een nieuwe woning is passend binnen de kaders.

Artikel 11: Ecologische verbindingszone

Zowel binnen als buiten het planologische regime 'bestaand stedelijk gebied' zijn ecologische verbindingszones gelegen. Deze zones zijn bedoeld om verschillende gebieden met natuur- en landschapswaarden met elkaar te verbinden. Om de functionaliteit van deze zones te beschermen stelt de Verordening ruimte 2014 dat beperkingen dienen te worden gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen. In deze zone geldt dat in het bestemmingsplan regels dienen te worden opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².



Uitsnede kaartbeeld 'Natuur en landschap' van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het gedeelte van het plangebied dat is gelegen in de regimes 'behoud en herstel watersystemen' en de aanduiding 'ecologische verbindingzone' is weergegeven met een gele contour.

De gronden binnen het plangebied die zijn gelegen aan de ontsluitingsweg die vanaf de Kerkdijk naar het oosten loopt, ten noorden van de begraafplaats, zijn grotendeels gelegen binnen het regime 'ecologische verbindingzone'. Voorgenomen wordt om hier het bestaande aantal van vijf parkeerplaatsen uit te breiden naar dertien parkeerplaatsen. De bestaande vijf parkeerplaatsen zijn recent aangelegd op basis van het vigerende bestemmingsplan, in welk bestemmingsplan de beperkende regels van de Verordening ruimte 2014 ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen nog niet was opgenomen. Deze vijf parkeerplaatsen worden beschouwd als bestaande situatie. De acht toe te voegen parkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt op basis van het onderhavige bestemmingsplan, waarin de beperkende regels uit de Verordening ruimte 2014 zijn opgenomen. Ten aanzien van de acht parkeerplaatsen kan worden gesteld dat de oppervlakteverharding van deze parkeerplaatsen onder de norm van 100 m² blijft. Met toepassing van de norm NEN 2443:2000 nl, welke richtlijn de grootte van parkeerplaatsen geeft, geldt voor haaksparkeren een standaardafmeting van 4,5 meter bij 2,4 meter voor een parkeerplaats. Dit houdt een oppervlakte van 10,8 m² per parkeerplaats in. Bij de realisatie van acht parkeerplaatsen komt het maximaal te verharderen oppervlak uit op 86,4 m². De aansluiting van het achter de kerk gelegen parkeerterrein op de voornoemde ontsluitingsweg is voor enkele vierkante meters gelegen binnen de ecologische verbindingzone. Gesteld kan worden dat de voorgenomen aanleg van de parkeervoorzieningen mogelijk is binnen de ecologische verbindingzone.

Artikel 18: Behoud en herstel van watersystemen

De gronden binnen het plangebied die zijn gelegen aan de ontsluitingsweg die vanaf de Kerkdijk naar het oosten loopt, ten noorden van de begraafplaats, zijn grotendeels gelegen binnen het regime 'behoud en herstel van watersystemen'. Deze zone is bedoeld om watersystemen te behouden, beschermen en te herstellen. De ligging van dit planologische regime is ter plaatse van het plangebied gelijk aan die van de 'ecologische verbindingzone'. Daarnaast gelden dezelfde regels ten aanzien van het aanbrengen van oppervlakteverhardingen als bij dit voornoemde regime. Voor de toetsing aan dit artikel wordt verwezen naar de toetsing aan artikel 11.

Conclusie

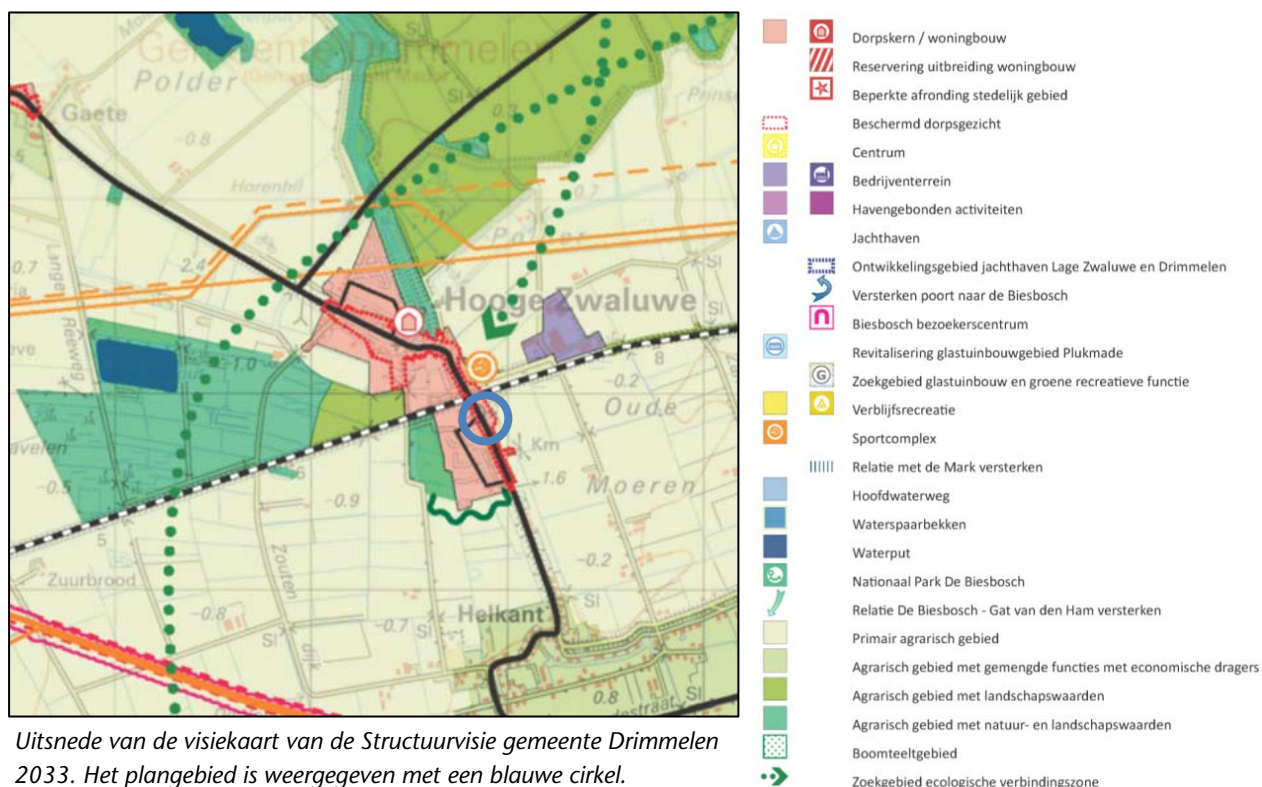
Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 (2014)

Toetsingskader

Op 27 februari 2014 is de Structuurvisie gemeente Drimmelen 2033 vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. In de visie geeft de gemeente aan wat de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente is in de twintig jaar na vaststelling. De visie gaat in op alle thema's die ruimtelijk relevant zijn: wonen, werken, verkeer en infrastructuur, landbouw en landschap en natuur, toerisme & recreatie en (centrum) voorzieningen. Het grote voordeel van de structuurvisie is dat de verschillende functies in samenhang met elkaar worden bekeken en duurzaam op elkaar af kunnen worden gestemd.



Beoordeling

In de structuurvisie wordt Hooge Zwaluwe omschreven als een dorp waar het 'lekker onthaasten' is. In het droombeeld voor de toekomst wordt weergegeven dat: 'de inwoners van Hooge Zwaluwe inmiddels gewend zijn aan een rustige leefomgeving. Dit is de laatste jaren aanzienlijk verbeterd doordat het doorgaand verkeer uit de kern wordt geweerd. Er ligt een nieuwe weg vanaf Helkant naar Lage Zwaluwe. Daardoor kunnen de eigen inwoners en recreanten nog meer genieten van wat dit dorp zo aangenaam maakt: rust, openheid,

onthaasten, vissen, wandelen. Het winkeltje is uitgebreid en doet goede zaken, want ook in Hooge Zwaluwe is weer en wordt nog steeds gebouwd.’ Dit droombeeld wordt ingevuld door als gemeente in te zetten op het versterken van het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de dorpskernen. Verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad zijn de grootste opgaven voor de toekomst.

De gemeente ziet recreatie als de kurk van de economie. Toeristisch-recreatieve initiatieven worden waar mogelijk gefaciliteerd. Dit doet de gemeente door ruimte te bieden voor groen-recreatieve initiatieven. Kleinschalige initiatieven passen het beste bij ons karakter, maar er is wel behoefte aan faciliteiten om recreanten langer dan een dag vast te houden. Om het buitengebied aantrekkelijker te maken, wil de gemeente de afwisseling behouden en versterken, het recreatief netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden afronden, strandjes, horeca, restaurants, speeltuinen en andere recreatieve voorzieningen en verblijfsrecreatie mogelijk maken. Het verhaal van het landschap is interessant voor inwoners en recreanten. Dit willen we ontsluiten door langzaam verkeersroutes te koppelen aan historische structuren. Ten aanzien van voorzieningen geldt dat de gemeente met name inzet op de ontwikkeling van detailhandel en maatschappelijke voorzieningen in de grotere kernen als Made en Terheijden. In de kleine kernen zijn en blijven lokale initiatieven welkom. Concentratie is hier niet aan de orde. Ten aanzien van het vrijkomen van kerken wordt in de structuurvisie aangegeven dat op termijn alleen de Rooms-katholieke kerk in Wagenberg open blijft. Het bisdom zoekt voor de bestaande kerkgebouwen bij voorkeur nieuwe sociaal-maatschappelijke functies. De gemeente is hierbij faciliterend.

Ten aanzien van het voorliggende initiatief kan gesteld worden dat dit goed past in het gemeentelijke beleid. Het realiseren van een restaurant is passend binnen de recreatieve strategie, te meer omdat deze horecagelegenheid is gelegen aan een langzaam verkeersverbinding en aan de historische structuur van de Kerkdijk. Ten aanzien van voorzieningen geldt dat in het kerkgebouw geen grootschalige detailhandel of andere grote maatschappelijke voorzieningen worden beoogd. In het kerkgebouw wordt uitsluitend invulling gegeven aan lokale initiatieven. Een voorbeeld hiervan is een lokaal centrum voor dagbesteding van verstandelijk beperkten. Een dergelijke functie is een passende sociaal-maatschappelijke functie.

Conclusie

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

Woonvisie 2011-2016 (2011)

Toetsingskader

Op 3 november 2011 is de Woonvisie 2011-2016 voor de gemeente Drimmelen door de gemeenteraad vastgesteld. De Woonvisie geeft inzicht in ontwikkelingen op de woningmarkt, verwoord de ambities op het terrein van wonen en vormt de basis voor samenwerking met derden. Geconstateerd wordt dat de totale bevolking afneemt, terwijl het aantal huishoudens groeit. Dit zijn overwegend éénpersoonshuishoudens. Vooral de beroepsbevolking (20-64 jaar) en hun kinderen (0-19 jaar) nemen af. Het aantal en daarmee ook het aandeel ouderen neemt toe. Ook de mobiliteit van de bevolking neemt toe.

Op basis van natuurlijke aanwasfactoren en uitgaande van een migratiesaldo van 0 neemt het aantal personen in de periode 2010-2025 verder af. In deze prognose is geen rekening gehouden met voorgenomen nieuwbouwproducties in die periode. De realisatie van nieuwbouw kan leiden tot het aantrekken van huishoudens van elders en daarmee het vestigingssaldo positief beïnvloeden, in die zin dat het de bevolkingsafname enigszins zou kunnen afvlakken. Door de toename van het aantal huishoudens zal de behoefte aan woningen niet afnemen tot 2025. De behoefte zal wel veranderen: is er nu veel vraag naar gezinswoningen, in 2025 zal er vooral vraag zijn naar woningen voor alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens, die bovendien goed toegerust moeten zijn op het ouder worden: meer levensloopbestendige woningen en combinaties van wonen en zorg. Aangenomen wordt, dat het aandeel van de categorie één- en tweepersoonshuishoudens boven de 55 jaar toeneemt richting 55% en het aandeel van de één- en tweepersoonshuishoudens in de overige leeftijdscategorieën richting 35%. Het aandeel van gezinnen zal daarentegen gaan afnemen richting 10%.

Beoordeling

Ondanks de afname van de bevolking bestaat er door de trend van huishoudensverduunning en een toenemende mobiliteit nog steeds een vraag naar nieuwe woningen. Daarnaast is er ook een vervangingsvraag, inwoners zoeken een woning die kwalitatief beter aansluit bij de woonwensen. In het kerkgebouw wordt, middels een wijzigingsbevoegdheid, de mogelijkheid geboden om in de toekomst een woning te realiseren. Deze mogelijkheid wordt opgenomen om voldoende exploitatiemogelijkheden te realiseren voor het behoud en de instandhouding van het kerkgebouw. Hierbij is overwogen dat het wonen in een voormalige kerk een bijzondere woonkwaliteit is en hierdoor wordt ingespeeld op de trend naar met name kwalitatief beter wonen.

Een dilemma bij het vinden van een nieuwe bestemming voor een kerkgebouw is dat duurzame functies als de functie 'wonen' vaak ook het meest ingrijpend zijn: in fysiek opzicht, voor de ruimtelijke beleving van het interieur en voor het exterieur. Dat geldt bij uitstek voor het realiseren van appartementen. Een ontwikkelaar wil liefst maximaal rendement. Dat betekent een maximale benutting van het volume van het kerkgebouw. De ruimtelijke beleving verdwijnt daardoor geheel of vrijwel geheel, de inventaris en glas-in-loodramen worden opgeofferd en materiaal en afwerking worden aan het zicht onttrokken. Soms wordt het gebouw zo zwaar belast dat de geslotenheid van de kap oplost in grote reeksen daklichten en dakkapellen, dat er inpandige balkons verschijnen, dat er op, in of aan de zijbeuken balkons komen en dat gesloten wanden overmatig geperforeerd worden. Het resultaat is niet meer een kerkgebouw met een woonfunctie, maar een appartementencomplex in de vorm van een kerkgebouw waarbij alleen de toren nog aan de oorspronkelijke betekenis van het gebouw herinnert. In dit soort gevallen staat zelfs de stedenbouwkundige betekenis van de kerk ter discussie. Het dorp ontleent dan nauwelijks nog identiteit aan de kerk als symbool van de gemeenschap. In minder vergaande transformaties wordt wel de binnenruimte volledig benut, maar zijn de uitwendige gevolgen niet zo vergaand dat het gebouw zijn stedenbouwkundige waarde heeft moeten inleveren.

In de inleiding van dit bestemmingsplan is reeds vermeld dat het doel van de gemeente Drimmelen om de kerk te herbestemmen is om de rol van de kerk als identiteitsdrager van de gemeenschap Hooge Zwaluwe niet of slechts in beperkte mate verloren te laten gaan. Een voornoemde ontwikkeling van meerdere wooneenheden met de bijbehorende gevolgen voor

het exterieur wordt daarom niet wenselijk geacht. In de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt daarom de mogelijkheid geboden om slechts één woning te realiseren binnen het volume van het kerkgebouw.

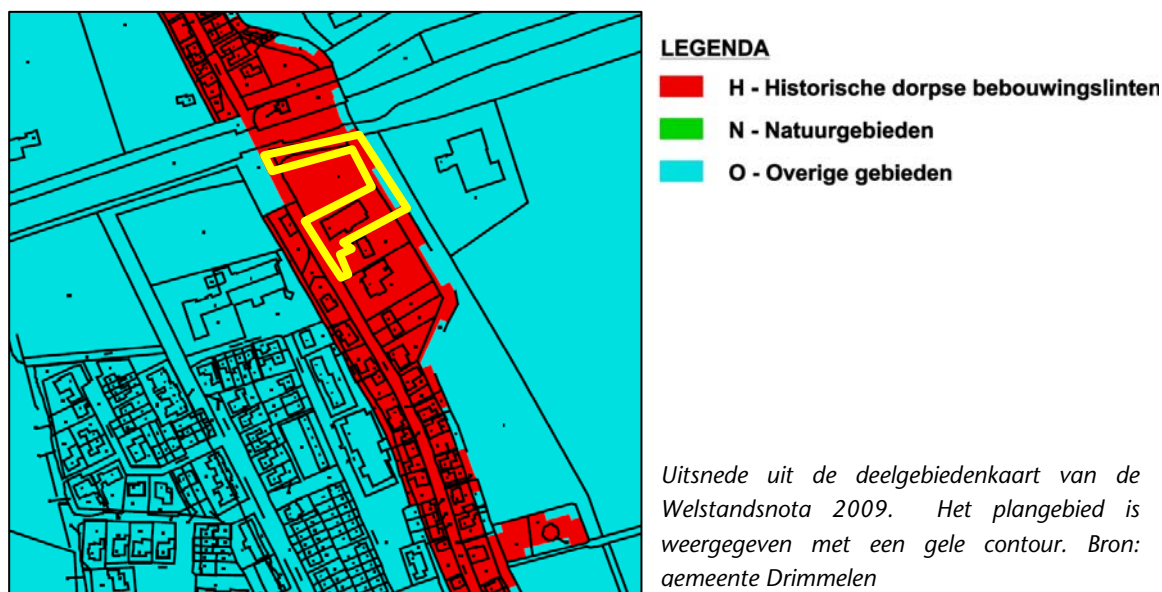
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan, door het bieden van een kwalitatief bijzondere woonmogelijkheid, bijdraagt aan het beleid dat is vastgelegd in de Woonvisie 2011-2016.

Welstandsnota (2009)

Toetsingskader

Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. In de gemeente Drimmelen is in maart 2009 de tweede welstandsnota van kracht geworden. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden beschermde dorpsgezichten en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd in 'historische dorpsse bebouwingslinten', 'natuurgebieden' en de 'overige gebieden'. Het dorp Hooge Zwaluwe is gedeeltelijk gelegen in de 'historische dorpsse bebouwingslinten' en gedeeltelijk in de 'overige gebieden'.



Beoordeling

Het plangebied is gelegen in een 'historisch dorps bebouwingslint'. Deze bebouwingslinten zijn ontstaan als agrarische nederzettingen. Het ging in het algemeen om enkele boerderijen aan de dijk of op de nieuw ontgonnen gebieden. Tot in het begin van de twintigste eeuw breidden de dorpen zich uit door verdichting van de bestaande linten en de vorming van nieuwe bebouwingslinten langs bestaande wegen. Het behoud van het karakter van de historische bebouwingslinten, in een lange reeks van jaren opgebouwd, is van belang voor het functioneren en de identiteit van de kernen als geheel. Variatie en een geleidelijke verandering in het bebouwingsbeeld is kenmerkend. Vergaande ingrepen in plaatsing, schaal of vormgeving kunnen met het gevarieerde bebouwingsbeeld wijzigen in een verbrokkeld beeld. Het beleid is dan ook gericht op behoud en waar nodig, versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Deze

komt vooral tot uitdrukking in de zelfstandige plaatsing van de bebouwing en in het individuele- en kleinschalige karakter van de panden. Verdichting en schaalvergroting door het dynamische karakter van de functie is slechts in beperkte mate mogelijk en zal met aandacht voor de specifieke ruimtelijke kenmerken van het historisch bebouwingslint, zoals openheid, doorzichten e.d., benaderd worden. Dit geldt voor de veranderingen in de openbare ruimte en die aan de panden. Een grote mate van terughoudendheid wordt betracht bij de toelating van bouwwerken als reclame, luifels, puien, rolluiken e.d. Deze zullen altijd ondergeschikt dienen te blijven aan het totale ruimtelijke en architectonische beeld van de omgeving.

In het voorliggende plan worden geen ingrijpende wijzigingen aan het kerkgebouw beoogd. Onderschikte wijzigingen zullen worden voorgelegd ten behoeve van welstandstoetsing. Wel wordt nabij de kerk voorzien in de aanleg van parkeervoorzieningen ten behoeve van de functies die in het kerkgebouw ondergebracht worden. Deze parkeerplaatsen worden hoofdzakelijk gerealiseerd aan de achterzijde van het kerkgebouw, zodat ze geen inbreuk vormen op het straat- en bebouwingsbeeld.

Conclusie

Aan het exterieur van het kerkgebouw worden geen ingrijpende wijzigingen aangebracht. De parkeervoorzieningen worden zoveel mogelijk aan de achterzijde van de kerk gerealiseerd. Bij wijzigingen zal de welstandstoets worden doorlopen.

3 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het onderhavige plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet. De structuren worden beschreven voor de omgeving van het plangebied en eveneens voor de afzonderlijke delen van het plangebied.

3.2 Omgeving van het plangebied

Gemeente Drimmelen

De gemeente Drimmelen is in 1997 ontstaan als gevolg van een samenvoeging van een aantal kleinere gemeenten. De gemeente telt circa 27.000 inwoners (1 augustus 2013). De gemeente bestaat uit zes dorpen, te weten Drimmelen, Hooge Zwaluwe, Lage Zwaluwe, Made, Terheijden en Wagenberg. Daarnaast zijn er nog enkele buurtschappen in de gemeente gelegen. De gemeente is te karakteriseren als een plattelandsgemeente waarin de toeristische sector en de agrarische sector belangrijke economische peilers zijn.

Hooge Zwaluwe

Ontstaansgeschiedenis

De basis van de ruimtelijke structuur van Hooge Zwaluwe werd gelegd in de Middeleeuwen. In het begin van de dertiende eeuw werd het drassige en laagliggende veengebied dat bekend stond onder de naam de Grote of Zuid-Hollandsche Waard bedijkt. Het veengebied werd langzaam ontgonnen en ontwikkeld. Met de ontwikkeling en ontginning van de Grote Waard kwam ook de bewoning op gang. Tussen 1230 en 1350 ontstonden in deze polders zogenaamde heerlijkheden (rechtsgebieden) waarvan Zwaluwe –Hooge en Lage Zwaluwe– er een was. Het gebied werd met enige regelmaat door overstromingen geteisterd waaronder ook de Elizabethsvloed in 1421. Deze bedekte een groot deel van het gebied met een dikke laag klei en deed beide dorpen onder de golven verdwijnen. De dorpen werden weer relatief snel opgebouwd onder andere dankzij de situering op een dijklichaam en kaden. De herontginning van het overstroomde land volgde het oude middeleeuwse patroon. Het omringende land bleef drassig, waardoor het minder geschikt was voor akkerbouw en zich ontwikkelde tot grasland. De bevolking was met name werkzaam in de agrarische sector, met name veeteelt en vlasteelt. Daarnaast zorgde de verbinding vanuit de haven met de Amer, Hollandsch Diep, Biesbosch en de vele griendbossen in de omgeving voor verschillende ambachten en handel. Deze activiteiten concentreerden zich met name rond de haven en in de periferie van het dorp.

Voor een deel was Hooge Zwaluwe gesitueerd op de westelijke bedijking van de Grote Waard. Het overige deel van Hooge Zwaluwe lag op de kade langs de Zonzeelse Polder. De bewoningsas liep over de dijk, aan weerszijden van de bovenstraat. Halverwege de bebouwingsas buigt de dijk om het aanwezige water, vermoedelijk een wiel, heen. Aan binnendijkse zijde (westzijde) werden de achtererven ontsloten door een zogenaamde onderstraat. Hieraan ontstond vervolgens een bebouwing die bestond uit een mengeling van

woonhuizen, kleinere bedrijfsgebouwen en schuren. Het dorp bestond voornamelijk uit woonbebouwing met enige bebouwing van ambacht/industrie en handel. De agrarische bebouwing bevond zich voor het merendeel in de onderstraat en langs oude landswegen als de Zwaluwseweg en de Zoutendijk. Dit was van belang omdat het hierdoor mogelijk was dat de feitelijke lintbebouwing een relatief gesloten karakter kreeg met een stedelijker aanzien dan gebruikelijk in deze streek.

De structuur en bebouwing zijn aan het einde van de negentiende en in het begin van de twintigste eeuw relatief sterk gewijzigd als gevolg van sociaal-economische en, in mindere mate, religieuze ontwikkelingen. Het feit dat er in deze periode relatief veel ver- en nieuwbouw plaats vond toont aan dat het economisch voor de wind ging. Een belangrijke factor hierin vormde de aanleg van de spoorlijn Lage Zwaluwe – 's-Hertogenbosch (Halve Zolenlijntje). De voltooiing van de spoorlijn in 1890 was een krachtige impuls voor de industrialisering van het gebied. Hooge Zwaluwe kreeg een station centraal in het dorp voor zowel goederen als personen. Naast de aanleg van de spoorlijn zorgde de aanleg van de Bergsche Maas en de daarmee samenhangende verbetering van de waterhuishouding (afname wateroverlast) voor een versterking van de mogelijkheden van het gebied. De veranderingen gedurende deze periode hadden tot gevolg dat Hooge Zwaluwe een dorp werd waar de nadruk kwam te liggen op bestuurlijke zaken, hetgeen zich onder meer uitte in een toename van de duurdere bebouwing in het noordelijke deel. Hooge Zwaluwe vormde het bestuurlijke centrum van de vroegere gemeente Hooge en Lage Zwaluwe. De toenemende activiteiten rond de haven zorgden voor uitbreiding en verdichting van het daar aanwezige weefsel en een concentratie van bebouwing die samenhang met ambacht/industrie, handel en horeca. Als gevolg van een brand die in het najaar van 1895 uitbrak, werden echter vele gebouwen rond de haven in korte tijd verwoest. De bebouwing rond de haven dateert dan ook voor een groot deel uit de periode 1895 – 1900.

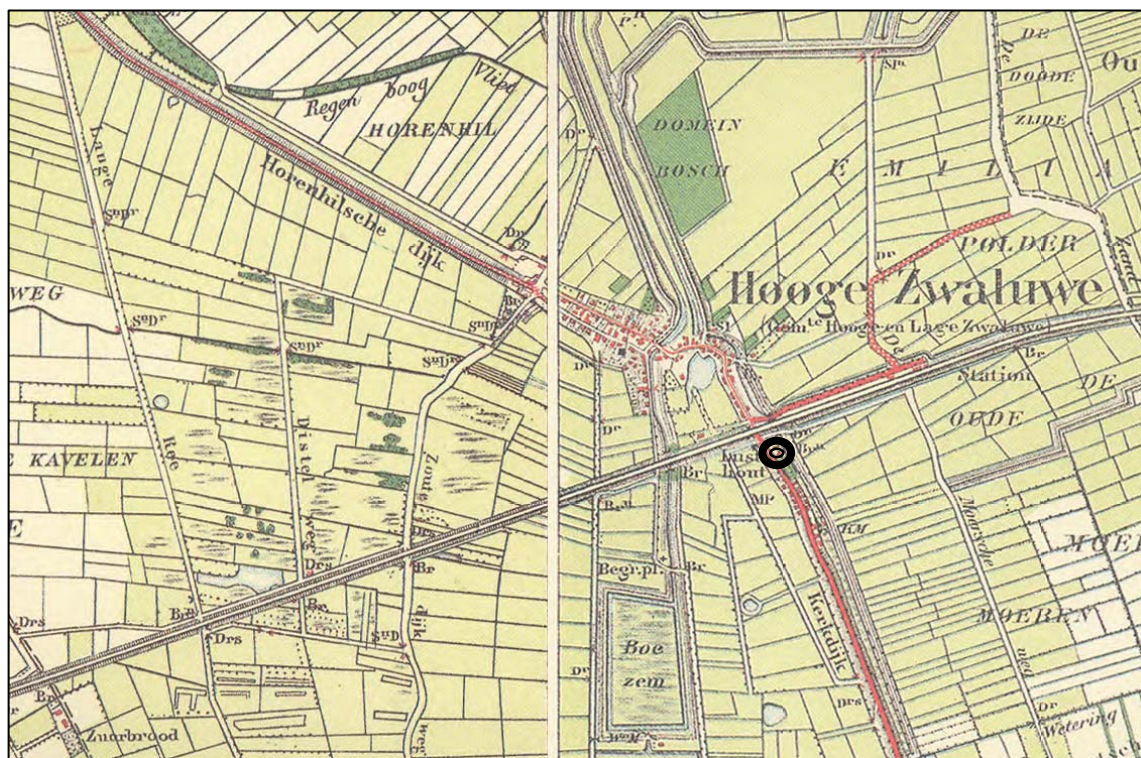
Ruimtelijke ontwikkeling zuidelijk deel Hooge Zwaluwe

Het zuidelijk deel van Hooge Zwaluwe is later tot ontwikkeling gekomen dan het voornoemde (noordelijke) deel van het dorp. De ontwikkeling van het zuidelijk dorpsdeel is voor een belangrijk deel tot stand gekomen als gevolg van religieuze ontwikkelingen en de als gevolg daarvan gebouwde St. Willibrorduskerk. In deze paragraaf worden in het kort de belangrijkste religieuze ontwikkelingen geschetst, om zodoende de positie van de St. Willibrorduskerk in het stedelijk weefsel van Hooge Zwaluwe te kunnen duiden.

De oudste kerken in Nederland stammen uit de vroege middeleeuwen en waren van oorsprong katholiek. In de 16^e eeuw groeide de ontevredenheid over de Kerk. De denkbeelden van Luther en Calvijn verspreidden zich en er ontstonden nieuwe religieuze stromingen. In 1566 volgde de Beeldenstorm en kort na de Unie van Utrecht in 1579 wordt in de Noordelijke Nederlanden alleen de gereformeerde godsdienst erkend. Het protestantisme werd het leidende geloof. De Katholieken werden beperkt in hun geloofsuitoefening en bezit verviel aan de wereldlijke overheid. De bestaande katholieke kerken werden aangepast aan het protestantse geloof en daarnaast werden nieuwe kerken gebouwd. Deze situatie, waarin de Protestanten de toon aangaven duurde voort tot de scheiding van Kerk en Staat en de godsdienstvrijheid in 1796. Het was koning Willem I die vanaf 1815 probeerde alle religies onder staatstoezicht te stellen. Hij bepaalde bij Koninklijk Besluit van 1824 dat kerken alleen onder toezicht van het Ministerie van Waterstaat gebouwd en verbouwd mocht worden. De kerken, katholiek of protestants,

onderscheidden zich qua architectonische vorm nauwelijks van elkaar. Dit geeft deze bouwwerken de naam 'Waterstaatsstijl'. Voor beide geloofsrichtingen waren tempelachtige fronten met kleine klokkentorentjes gangbaar bij nieuw- of verbouw. De neoclassicistische vormtotaal, onder toezicht van 'de Waterstaat', sloot aan op die van de openbare gebouwen. In 1868 werd het toezicht van het rijk op de kerkbouw afgeschaft. De kerken uit deze periode zijn daarmee een bijzonder cultuurhistorisch document van de verhouding tussen staat en kerk. In 1853 werd de bisschoppelijke hiërarchie hersteld. De emancipatie van de rooms-katholieke Kerk ging gepaard met een bouwdrift. De katholieken vonden in de neogotiek de ideale vormtotaal om zich te representeren.

De St. Willibrorduskerk werd in het licht van de voornoemde ontwikkelingen in 1865 gebouwd in neogotische stijl naar ontwerp van een onbekende architect of aannemersbedrijf in opdracht van de Rooms-katholieke parochie Heilige Willibrordus te Lage Zwaluwe. Om de bevolking van Hooge Zwaluwe ten dienste te zijn werd met toestemming van de bisschop van 's-Hertogenbosch in Hooge Zwaluwe in 1865 een rectoraat opgericht. De nieuwe kerk die hieruit ontstond en in gebruik genomen werd op 12 november 1865 zou als 'rectoraatskerk', oftewel als een bijkerk fungeren van Lage Zwaluwe. Hiermee kwam men tegemoet aan de wensen van het groeiende aantal parochianen in Hooge Zwaluwe en Helkant die de afstand naar en het ruimtegebrek in de kerk van Lage Zwaluwe bezwaarlijk vonden. Over de situering van de kerk ontstond enige commotie tussen de twee kernen Hooge Zwaluwe en Helkant. Uiteindelijk werd de kerk gebouwd tussen Hooge Zwaluwe en het gehucht Helkant in het gedeelte waar de katholieken woonden. In 1867 werd het twee jaar oude rectoraat omgezet in een parochie, waardoor de kerk haar eigen parochie kreeg en niet meer onder invloed stond van de katholieke kerk van Lage Zwaluwe.



Historische kaart 1886 met locatie van de kerk, laatst verwerkte gedeeltelijke herziening 1908. De ligging van de Rooms-katholieke St. Willibrorduskerk is geduid met een zwarte contour. Zichtbaar is dat als gevolg van de kerkstichting nog relatief weinig dorpsvorming heeft plaatsgevonden ten zuiden van de spoorlijn.

De kerk heeft een ondiep voorplein en ligt vrijwel direct aan de straat, maar staat aan weerszijden vrij van de overige bebouwing. Deze overige bebouwing bestaat in dit deel van de bebouwingsas van Hooge Zwaluwe uit eenlaags arbeiderswoningen. De bouw van kerk en pastorie zorgde, samen met de aanleg van het kerkhof, voor een kleine katholieke kern in het dorp. Deze kern vormde op stedenbouwkundig en op sociaal-religieus gebied de pendant van de kern die in het noordelijke deel van het dorp ligt en die bestaat uit de Nederlands Hervormde kerk en het raadhuis. De beide kernen zijn evident aanwezig in het bebouwingsbeeld. De ontwikkelingen van en rond de St. Willibrordus zijn tevens illustratief voor de katholieke emancipatie in dit gebied.



Foto van de ligging van de kerk in het zuidelijk deel van Hooge Zwaluwe in de eerste helft van de twintigste eeuw

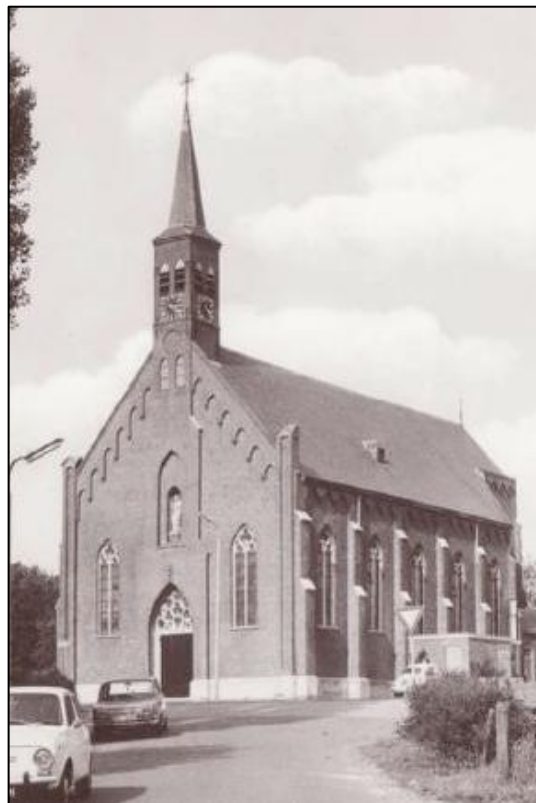


Foto van de ligging van de kerk in het zuidelijk deel van Hooge Zwaluwe in de tweede helft van de twintigste eeuw

Gezien deze totstandkominggeschiedenis en het belang van het kerkgebouw voor de ruimtelijke (poly-centrische) ontwikkeling van Hooge Zwaluwe is het van belang om het kerkgebouw als identiteitsdrager van het dorp te behouden.

3.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied wordt voor het grootste gedeelte gevormd door het gebouw van de St. Willibrorduskerk. Dit is een Rijksmonument in een beschermd dorpsgezicht. Herbestemming van het kerkgebouw dient recht te doen aan de aanwezige ruimtelijke bouwhistorische waarden. Derhalve worden de belangrijkste waarden van het gebouw in beeld gebracht. Gebruik is gemaakt van diverse bronnen welke het ontstaan van de kerk beschrijven.

De St. Willibrorduskerk is een zaalkerk op een rechthoekige plattegrond en wordt afgesloten door een smaller, vijfhoekig koor. De kerk is opgetrokken uit overwegend baksteen, alleen voor de lekdorpels, voor de dekstenen en in de raamtraceringen is natuursteen gebruikt. De plint rondom de kerk is gepleisterd. De kerk heeft een hoog zadeldak gedekt met leien; aan weerszijden en aan de achterzijde is in de dakschilden een opvallend kleine dakkapel aangebracht. De voorgevel is relatief gesloten en in twee traveeën verdeeld welke van elkaar worden gescheiden door een smalle en licht uitgemetselde middenrisaliet die over de gehele hoogte van de gevel doorloopt en ter hoogte van de nok overgaat in een kleine dakruiter, waardoor in zekere zin de indruk van een ingebouwde toren wordt gewekt. De risaliet versmalt zich tweemaal door middel van versnijdingen, min of meer overeenkomstig de steunberen aan de zijgevels. De ingangspartij bevindt zich in de risaliet en bestaat uit een dubbele, houten deur in een natuurstenen kozijn met natuurstenen stoep en onder een spitsboog waarin een roosvenster met glas-in-lood ramen is aangebracht. De spitsboog is streks gemetseld. Boven de ingangspartij is een dubbele spitsboognis aangebracht waarin een beeld van Willibrordus is geplaatst. Bovenin de middenrisaliet, net onder de nok, zijn twee kleine met luiken afgesloten openingen aangebracht, vlak boven deze openingen bevindt zich een ronde blinde nis. Voor de verhoging van de dakruiter annex toren in 1919-'20 waren dit achtereenvolgens de galmgaten en de wijzerplaat van de klok. Aan weerszijden van de risaliet bevindt zich een centraal en hoog geplaatst spitsboogvenster met glas-in-lood ramen en voorzien van tracering en een driepas in de kop van het venster. De voorgevel wordt beëindigd door een rollaag waaronder zich een klimmend spitsboogfries bevindt. Op beide hoeken van de voorgevel is een liseen aangebracht die boven de gevel wordt bekroond door een bewerkt natuurstenen blok.



Vooraanzicht van het kerkgebouw in de huidige situatie

De zijgevels van het schip tellen elk vijf traveeën. De traveeën worden van elkaar gescheiden door versneden steunberen. Iedere travee bestaat uit een muur waarin zich een centraal en hoog geplaatst tweelicht spitsboogvenster bevindt, dat identiek is aan de vensters in de voorgevel. De traveeën worden afgesloten door een keperfries vlak onder de goot. Aan de rechterzijgevel bevindt zich aan de vierde travee een kleine vijfzijdige, eenlaagse zijkapel onder een plat dak. Deze kapel wordt geopend door drie kleine spitsboogvensters. Het koor is even hoog als het schip, maar smaller en bestaat uit vijf zijden - een 5/10 koorafsluiting. Op de hoeken van de zijden zijn overhoeks versneden steunberen aangebracht. De vensters in de vijf zijden van het koor zijn identiek, maar groter, aan de vensters in het schip en de voorgevel. De overgang van koor naar schip wordt gevormd door schuin geplaatste muren. Aan weerszijden van het koor bevinden zich lage, eenlaags aanbouwen deels onder een schilddak en deels onder een plat dak.



Aan de zuidelijke zijgevel van het kerkgebouw bevinden zich lage eenlaags aanbouwen onder schilddak en onder plat dak

De toren wordt gevormd door de ver naar voren geplaatste vierkante bakstenen dakruiter die met een zijde aansluit op de middenrisaliet in de voorgevel en op deze wijze de bekroning vormt van de risaliet en de ingangspartij. De toren is aan drie zijden voorzien van wijzerplaten en aan vier zijden van een paar spitsboog galmgaten. Hij wordt afgesloten met een achzijdige, overhoeks ingesnoerde spits en is gedekt met leien. De spits zelf wordt bekroond door een metalen torenkruis. De kerk heeft een heel bijzonder en in Noord-Brabant relatief zeldzaam gestuct kruisgewelf. Het gewelf bestaat feitelijk uit drie delen. In de lengteas zijn aaneengesloten kruisribgewelven aangebracht waarvan de geboorten laag en vrij in de ruimte hangen en worden geaccentueerd door fraai bewerkte knopen. Ieder kruisribgewelf wordt aan weerszijden geflankeerd door een aansluitend half kruisribgewelf met heel laag aflopende gordelbogen die op schalken rusten. Op deze wijze wordt binnen de eigenlijke zaalkerk de impressie van een driebeukige kerk gecreëerd. Op dit moment is de kerk niet in gebruik.

Aan de achterzijde van het kerkgebouw is het overige deel van het plangebied gelegen. Deze gronden zijn thans in gebruik voor groenvoorzieningen. Dit deel van het plangebied is bereikbaar via een weg die, parallel aan de spoorlijn aftakkende van de Kerkdijk, in de richting van het buitengebied loopt.



Aan de oostzijde van de kerk zijn groenvoorzieningen gelegen



Achterzijde van het kerkgebouw



De parallel aan de spoorlijn, haaks op de Kerkdijk gelegen ontsluitingsweg richting het buitengebied. Via deze weg, waar recent parkeervoorzieningen zijn aangelegd, is de achterzijde van de kerk ontsluitbaar.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Uitgangspunten bij verruiming gebruiksmogelijkheden kerkgebouw

Religieus uitgangspunt

Bij het zoeken van opties voor de toekomst van het kerkgebouw is het standpunt gerespecteerd dat de bisschoppen in bijeenkomst op 9 september 2008 hebben ingenomen over de problematiek rond leegstand, sloop en hergebruik van vrijkomende rooms-katholieke kerken. In de bijeenkomst is geconstateerd dat veel kerken te groot zijn en steeds meer kerken verliezen hun religieuze functie. Kern van het standpunt van de bisschoppen is dat de betekenis van het religieus erfgoed materieel en immaterieel is. Kerken zijn permanent 'gewijde en heilige plaatsen'. Dit laatste, een belangrijk punt in de discussie over herbestemming, maakt dat de herbestemming van rooms-katholieke kerken gevoeliger ligt dan van een protestantse kerk. Een gewijde Rooms-katholieke kerk moet eerst aan de eredienst onttrokken worden (exsacratio), voordat overgegaan kan worden tot herbestemming. De bisschop neemt hiertoe het besluit. In principe staan de bisschoppen afwijzend tegenover herbestemming. Toch willen zij hun medewerking aan het vinden van een nieuwe functie niet onthouden en erkennen zij dat er een maatschappelijke behoefte bestaat kerken als teken van geloof te behouden, ook wanneer zij hun functie hebben verloren. Op 10 november 2013 is de Rooms-katholieke St. Willibrorduskerk te Hooge Zwaluwe door het bisdom Breda aan de eredienst onttrokken. Het kerkelijk wetboek (canon 1222, par. 1 en 2) maakt 'een profaan en niet onwaardig gebruik' van het kerkgebouw mogelijk, mits 'het zielenheil er geen schade door lijdt'.

De bisschoppen zien mogelijkheden voor herbestemming in verschillende gradaties. Met aanpassingen of een herinrichting kunnen er naast liturgische ook andere functies in het verlengde daarvan plaatsvinden, bijvoorbeeld het creëren van ontmoetings- en vergaderruimtes of ruimtes voor bibliotheek, school of ouderensoos. Als de kerk niet voor de eredienst kan worden behouden, is overname door een ander geloofsgenootschap niet bezwaarlijk. Dat genootschap moet wel lid zijn van de Raad van Kerken; een ander christelijk kerkgenootschap kan in aanmerking komen als de lokale situatie zich daar niet tegen verzet. Daaruit valt af te leiden dat een rooms-katholieke kerk geen moskee kan worden. Een profane functie is denkbaar zolang deze 'waardig' is. De voorkeur gaat uit naar een sociale functie (bibliotheek, brede schoolvoorziening, gezondheidscentrum, hospice, opvanghuis) en in mindere mate naar een culturele (museum, expositie). Sloop verdient de voorkeur boven een 'niet-waardige' bestemming. Onder bepaalde voorwaarden kunnen Rooms-katholieke kerken dus een nieuwe functie krijgen, zelfs een profane, maar in geval van een onwaardige bestemming verdient het de voorkeur de 'heilige plaatsen' te slopen, aldus de conclusies van de bisschoppenvergadering.

Cultuurhistorisch uitgangspunt

Uit cultuurhistorisch oogpunt worden er drie belangrijke criteria gehanteerd om te beoordelen of een nieuwe functie passend is bij een kerkgebouw. Dit zijn de criteria passend hergebruik, duurzaamheid en recht doen aan de oorspronkelijke gemeenschapsfunctie. Deze criteria worden hieronder kort toegelicht.

Passend hergebruik

De grote opgave bij het herbestemmen van historische gebouwen is om recht te doen aan de specifieke cultuurhistorische betekenis van het gebouw in zijn nieuwe functie. Als alleen de maximale bruikbaarheid van het casco een rol speelt, wordt voorbij gegaan aan de (historische) betekenis van het gebouw. Dan wordt de kans gemist om de karakteristieke historische kwaliteiten van het gebouw te benutten en in zijn nieuwe functie tot meerwaarde te brengen. De bestaande vorm dicteert daarbij de mogelijkheden en beperkingen voor nieuw gebruik. Het vinden van een passende nieuwe bestemming heeft ook te maken met de vraag of de bestaande lichttoetreding voldoende is en of de noodzaak van extra licht niet een te zware wissel op de cultuurhistorische karakteristiek van het gebouw trekt.

Duurzaamheid

De nieuwe bestemming moet op de lange termijn duurzaam zijn in het gebruik, zowel in economisch opzicht als wat betreft de instandhouding van het monument. Goed hergebruik van historische gebouwen komt neer op het realiseren van functies die duurzame instandhouding combineren met het behoud van de historische betekenis van het gebouw.

Recht doen aan de oorspronkelijke gemeenschapsfunctie

Het vinden van een nieuwe bestemming voor een lege kerk heeft niet slechts ten doel het gebouw overeind te houden vanwege zijn bijzondere cultuurhistorische of stedenbouwkundige waarde. Met het behoud van het kerkgebouw blijft ook het kloppend hart van het dorp behouden, des te meer wanneer er functies met een (semi-) openbaar karakter worden gerealiseerd en de kerk ook door de week toegankelijk is. Een kerk die functioneel met het dorp wordt verbonden en goed toegankelijk is, heeft een sterke symboolfunctie en bevordert het gemeenschapsgevoel van de omwonenden.

Financieel-economisch uitgangspunt

Om een duurzaam gebruik van het kerkgebouw te realiseren is van belang dat in het kerkgebouw functies worden toegestaan met een goed functioneel marktprofiel op korte termijn (realisatie) en op lange termijn (leegstandsrisico). Daarbij is met name oog voor functies die, naast de bedrijfsinterne exploitatie, voldoende waarde per vierkante meter genereren om de onderhouds- en verwarmingskosten van het gebouw te kunnen dragen. Uit dit oogpunt is het van belang om meerdere vormen van gebruik in de bestemmingsregeling toe te staan, aangezien het functionele marktprofiel en de exploitatievereisten voor diverse functies voortdurend aan veranderingen onderhevig zijn.

4.2 Passende nieuwe functies St. Willibrorduskerk

Rangschikking passende functies

In Nederland wordt, op basis van de voornoemde uitgangspunten, een globale voorkeurslijst gehanteerd van passende herbestemmingen voor kerkgebouwen. Hoe hoger de functie in de gerangschikte voorkeurslijst, hoe meer de functie aansluit bij de voornoemde uitgangspunten. De volgende rangschikking wordt gehanteerd:

1. religieus gebruik (door een andere denominatie);
2. sociaal-cultureel medegebruik (in de kerk vinden ook andere activiteiten plaats);
3. cultureel, museaal gebruik;
4. gecombineerd gebruik (met opgedeelde ruimte);

5. detailhandel en horeca (commercieel);
6. zorg en sociaal-maatschappelijk werk;
7. kantoren;
8. wonen.

Passende functies voor de St. Willibrorduskerk

Door de gemeente Drimmelen heeft op basis van de voornoemde lijst van passende functies een afweging plaatsgevonden welk gebruik van het kerkgebouw kan worden toegestaan. Aan twee van de voornoemde uitgangspunten is bij de afweging een zwaarder gewicht toegekend. Dit betreft de uitgangspunten financieel-economische haalbaarheid en recht doen aan de oorspronkelijke gemeenschapsfunctie. Dit zwaardere gewicht is toegekend vanwege de ligging van het kerkgebouw in Hooge Zwaluwe. Dit dorp is relatief klein van omvang en relatief ver weg gelegen van grotere bevolkingsconcentraties. Dit heeft gevolgen voor de draagvlakontwikkeling van te vestigen functies. De hiervoor genoemde passende functies worden in dit licht als volgt beoordeeld:

1. religieus gebruik (door een andere denominatie); in Hooge Zwaluwe is er geen andere christelijke denominatie die gebruik wil maken van het kerkgebouw. De functie is, gezien het oorspronkelijke gebruik van het gebouw, echter wel ruimtelijk aanvaardbaar. Beoogd wordt dit gebruik toe te blijven staan;
2. sociaal-cultureel gebruik; dit gebruik wordt goed denkbaar geacht, aangezien deze functie bijdraagt aan het uitgangspunt om recht te doen aan de oorspronkelijke gemeenschapsfunctie;
3. cultureel, museaal gebruik; dit gebruik wordt goed denkbaar geacht, aangezien deze functie bijdraagt aan het uitgangspunt om recht te doen aan de oorspronkelijke gemeenschapsfunctie;
4. gecombineerd gebruik (met opgedeelde ruimte); een gecombineerd gebruik van het gebouw als Rooms-katholieke kerk in combinatie met een ander type gebruik is niet mogelijk aangezien het bisdom heeft besloten de kerk aan de eredienst te onttrekken. Mogelijk dient zich in de toekomst een andere denominatie aan die mede gebruik wil maken van het gebouw in combinatie met een andere functie. Dit wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht, gezien het oorspronkelijke karakter van het gebouw;
5. detailhandel en horeca (commercieel); commerciële functies kunnen sterk ingrijpen in de belevingswaarde van het interieur, maar dat hoeft niet zo te zijn. Veel hangt af van het ontwerp van de nieuw in te brengen onderdelen en van de bestaande karakteristiek, waarde en indeling van de ruimte. Een zorgvuldig ontworpen restaurant laat het kerkinterieur meer spreken dan een standaard winkel met neonverlichting en reclameborden. Een goed gekozen functie kan ervoor zorgen dat de fysieke ingrepen minimaal blijven en het exterieur zijn oorspronkelijke uitstraling behoudt, zeker als reclame-uitingen beperkt blijven. Door het gebruik van kunstlicht kan extra daglichttoetreding via nieuwe openingen achterwege blijven. Voor dit type functies geldt namelijk dat ze reversibel (omkeerbaar) zijn. Dat wil zeggen: ze kunnen zonder veel kosten en schade ongedaan gemaakt worden als een 'waardiger functie' zich aandient. Doordat de St. Willibrorduskerk is aangemerkt als Rijksmonument, gelegen is in een beschermd dorpsgezicht en daarnaast een streng welstandsregime geldt, vindt de gemeente Drimmelen het aanvaardbaar om dit type functies toe te staan in het gebouw. Via deze regelgeving kunnen ongewenste wijzigingen aan het exterieur worden voorkomen;

6. zorg en sociaal-maatschappelijk werk; met de kerk als wijkcentrum, zorgcentrum of centrum voor sociaal-maatschappelijke functies behoudt het dorp een bindend element met een sterke identiteit. Deze functies (of een combinatie daarvan) bevestigen de symboolwaarde die de kerk voor het dorp heeft. Het zijn bestemmingen die functioneel in het verlengde van het kerkelijk gebruik liggen: de kerk blijft 'van iedereen'. Sociaal-maatschappelijke en zorgfuncties hebben doorgaans geen grote invloed op het exterieur. Het gebruik van het gebouw voor deze functies is ruimtelijk aanvaardbaar;
7. kantoren; kantoorfuncties hebben, anders dan openbare of semiopenbare bestemmingen, het nadeel minder toegankelijk te zijn voor een breed publiek. De kerk staat niet meer in verbinding met de omgeving en is geen openbaar bezit meer. Deze functie wordt derhalve niet ruimtelijk aanvaardbaar geacht;
8. wonen; bij de toetsing aan de gemeentelijke woonvisie in hoofdstuk 2 van deze toelichting is reeds aangegeven dat een woonfunctie denkbaar is. Een nadeel hiervan is dat het ruimtelijk karakter van de kerk niet meer herkenbaar wordt door maximale opvulling van de volumes. Een bedreiging zou kunnen zijn dat geen kerk met woonfunctie ontstaat, maar een appartementengebouw in de vorm van een kerk. De gemeente Drimmelen acht echter, uit redenen van financieel-economische haalbaarheid van de instandhouding van het kerkgebouw, een woonfunctie wel denkbaar. Om het ruimtelijk karakter van de kerk te bewaren wordt, onder voorwaarden, de mogelijkheid geboden om één wooneenheid in het kerkgebouw te realiseren.

Restaurant met dagbesteding voor verstandelijk beperkten

Initiatiefnemer heeft in 2013 het kerkgebouw van het bisdom gekocht met als doel het kerkgebouw te gebruiken voor horeca. De herontwikkeling van het kerkgebouw door initiatiefnemer betreft geen wijzigingen aan het exterieur van de kerk, maar uitsluitend in pandige verbouwingen ten behoeve van het onderbrengen van nieuwe functies. Door initiatiefnemer worden voornamelijk vier verschillende functies in het kerkgebouw ondergebracht. Dit betreft de realisatie van een restaurant, het onderbrengen van dagbesteding van verstandelijk gehandicapten, het creëren van ruimte voor vergaderingen en het onderbrengen van horeca die toeziet op het bedienen van passanten. Door initiatiefnemer is het eveneens gewenst om ook de planologische mogelijkheid open te houden voor het creëren van een woning in de kerk, al wordt realisatie hiervan op korte termijn niet voorzien. De door de initiatiefnemer van de herontwikkeling van de kerk gewenste functies zijn passend binnen de voornoemde uitgangspunten voor herbestemming. Ten behoeve van het restaurant en horeca voor passanten wordt aan de gevel van de kerk de mogelijkheid geboden voor het aanleggen van een terras. De dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten zal er uit bestaan dat deze personen worden ingezet ten behoeve van de horecafuncties. Zij zullen onder professionele begeleiding meewerken in bijvoorbeeld de bediening en in de keuken. Door initiatiefnemer wordt niet beoogd een separate dagbesteding voor verstandelijk gehandicapten in het kerkgebouw onder te brengen.

4.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het kerkgebouw is gelegen aan de Kerkdijk, welke een doorgaande weg vormt door Hooge Zwaluwe. De aan te leggen parkeervoorzieningen nabij de kerk zijn bereikbaar via een bestaande ontsluitingsweg, welke ten noorden van de begraafplaats loopt.

Parkeren

Ten behoeve van het aspect parkeren is een separate parkeerstudie uitgevoerd voor de onderhavige bestemmingsplanwijziging. De parkeerstudie is bijgesloten in de bijlagen. De parkeerstudie is uitgevoerd op basis van het voorliggende initiatief tot het vestigen van horeca in het kerkgebouw. Weliswaar wordt in het bestemmingsplan een ruimere gebruiksregeling geboden dan uitsluitend horeca, deze overige functies kennen daarbij echter een lagere parkeernorm dan voor horeca (restaurant / café). Gesteld kan worden dat omdat voor het voorliggende initiatief de zwaarste parkeernorm is gehanteerd, ook de overige vormen van gebruik mogelijk zijn.

Op basis van de parkeerstudie dienen er binnen het plangebied 47 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Gedeeltelijk kan gebruik worden gemaakt van bestaande parkeervoorzieningen die zijn gelegen ten noorden van de begraafplaats en ten zuiden van het kerkgebouw. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen worden aangelegd aansluitend aan de vijf bestaande parkeerplaatsen ten noorden van de begraafplaats en ten oosten van het kerkgebouw. De achter de kerk aanwezige groenvoorzieningen worden deels geamoveerd ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaats. Een achter het kerkgebouw aanwezige karakteristieke boom (rode beuk) blijft bij de aanleg van de parkeerplaats gehandhaafd. Daarnaast wordt voorzien in de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen. Ten oosten van de begraafplaats en het kerkgebouw is een hoogteverschil aanwezig. Ten behoeve van de aanleg van de parkeervoorzieningen wordt het terrein opgehoogd en geëgaliseerd.



Indicatief inrichtingsplan voor de aanleg van parkeervoorzieningen binnen het plangebied

5 PLANOLOGISCH RELEVANTE UITVOERINGSASPECTEN

5.1 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 is bepaald dat, op basis van regelgeving uit het Barro, als procesvereiste dient te worden getoetst aan de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Tenslotte moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van de voorgenomen realisatie van het beoogde plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuhinder;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit.

Vervolgens wordt ingegaan op de toetsing aan de 'ladder duurzame verstedelijking'.

Toetsing Wet milieubeheer

In Hoofdstuk 5, titel 5.1 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn algemene bepalingen ten aanzien van milieukwaliteitseisen opgenomen. In artikel 5.1, lid 1 Wm is bepaald dat in het belang van de bescherming van het milieu, voor zover dit van meer dan provinciaal belang is, bij algemene maatregel van bestuur eisen worden gesteld ten aanzien van de kwaliteit van onderdelen van het milieu vanaf een daarbij te bepalen tijdstip. Deze omstandigheid doet zich bij dit project niet voor. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer handelt over luchtkwaliteitseisen. Op deze aspecten wordt in paragraaf 5.10 'Luchtkwaliteit' uitgebreid ingegaan.

Toetsing m.e.r.-plicht

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht en die in het kader van het onderhavige besluit getoetst dienen te worden. Dit betreft een toetsing aan het Besluit m.e.r., een toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 óf een toetsing aan de Provinciale

Milieuverordening. Het onderhavige plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor de Natuurbeschermingswet 1998 van toepassing is of waarvoor de Provinciale Milieuverordening geldt. Derhalve wordt in dit hoofdstuk enkel getoetst aan het Besluit m.e.r.

5.2 **Bodem**

Toetsingskader

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

Beoordeling

De bodemkwaliteit van het plangebied is nader beschouwd. Hieruit is gebleken dat voor de bouw van het kerkgebouw in 1865 de gronden onbebouwd waren en een agrarische bodemexploitatie kenden. Sinds de bouw van het kerkgebouw is het plangebied gebruikt voor religieuze doeleinden. In het plangebied hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden, dit geldt zowel voor het kerkgebouw als de gronden waarop de parkeervoorzieningen worden aangelegd. Ten behoeve van de herontwikkeling van het kerkgebouw vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats. Ten aanzien van de aanleg van de parkeerplaatsen vinden wel bodemroerende werkzaamheden plaats. Parkeerplaatsen zijn echter niet aan te merken als een gevoelige functie. Derhalve behoeft er geen volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Ten behoeve van de ten oosten van de begraafplaats en het kerkgebouw aan te leggen parkeervoorzieningen worden de gronden opgehoogd. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde bestemmingswijziging.

5.3 **Waterhuishouding**

Wettelijk toetsingskader

De laatste jaren dient in ruimtelijke plannen steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen wordt landelijk ondersteund. In de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw tussen rijk, provincies, Waterschappen en gemeenten

(d.d. 14 februari 2001) is overeengekomen dat vanaf de ondertekening van deze overeenkomst op alle voor de waterhuishouding relevante nieuwe ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets uitgevoerd dient te worden. Concreet betekent de invoering van de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.6 lid 1, sub b Bro.

Het beleid is er op gericht om het watersysteem op orde te brengen en vervolgens op orde te houden. Dit betekent dat er zo min mogelijk wateroverlast ontstaat en dat de waterkwaliteit voldoende is. Het beleid van het waterschap Brabantse Delta is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen niet mogen leiden tot verslechtingen aan het watersysteem. Voorkomen moet worden dat het water versneld afvoert ten gevolge van een toename van het verhard oppervlak. Schone oppervlakken worden indien mogelijk niet op een gemengd rioleringsstelsel aangesloten. De voorkeur gaat uit naar een aansluiting van het hemelwater op een afzonderlijk hemelwaterstelsel. Voor daken, goten en overige regenwatervoorzieningen en wegverhardingen dienen bij voorkeur niet-uitlogende bouwmaterialen te worden gebruikt. Om de waterkwaliteit te verbeteren, wordt ook in bestaande situaties waar mogelijk schoon verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel. Deze oppervlakken krijgen een eigen afvoervoorziening, waardoor het gemengd stelsel minder wordt belast. Hiermee wordt het aantal overstortgebeurtenissen met vervuild water vanuit het gemengde stelsel verminderd.

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap Brabantse Delta

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

Voor het beheer van het oppervlaktewater is het Waterschap Brabantse Delta verantwoordelijk. Het beleid van deze waterbeheerder is verwoord in het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant. Bij beïnvloeding van waterhuishoudkundige aspecten door ingrepen in of nabij oppervlaktewateren is bovendien de Keur van het waterschap altijd van toepassing. Dit betekent dat, ongeacht bestemming en/of ruimtelijke procedure, hier onvoorwaardelijk rekening mee gehouden dient te worden. In de Keur met bijbehorend ontheffingenbeleid van het waterschap is aangegeven welke ge- en verboden ten aanzien van het oppervlaktewater gelden. Onderhavig plangebied ligt niet nabij een oppervlaktewater zodat de Keur niet van toepassing is en hier niet nader op ingegaan hoeft te worden. Het plangebied ligt aan de Kerkdijk. De Kerkdijk heeft een waterkerende functie. In het voorliggende plan wordt deze functie beschermd door het opnemen van de bestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Voor nieuwbouw geldt dat het “schone” regenwater van het “vuile” huishoudelijke afvalwater gescheiden opgevangen en verwerkt dient te worden. Het huishoudelijke afvalwater kan direct aangesloten worden op een bestaand rioolstelsel in de omgeving, verder voert het Waterschap Brabantse Delta het volgende beleid:

1. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan groter dan 2000 m²: ‘Waterneutraal’ bouwen staat voorop, vanaf deze toename aan verhard oppervlak bestaat er een vergunningsplicht vanuit de Keur van het waterschap. In de Hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap (vastgesteld 1 mei 2009) is o.a. opgenomen dat bij een uitbreiding van het verhard oppervlak met 2000 m² of meer een retentievoorziening moet worden aangelegd waarin een bui T=100 kan worden geborgen danwel verwerkt. Vanuit de retentievoorziening mag met max. 1,34 l/s per verharde hectare worden geloosd op oppervlaktewater;
2. Afgekoppeld verhard oppervlak nieuwe bouwplan kleiner dan 2000 m²: ‘Waterneutraal’ bouwen staat voorop. Er is echter geen vergunningplicht vanuit de Keur van het waterschap. Er moet zoveel mogelijk worden gestreefd naar het behoud of herstel van de natuurlijke waterhuishoudkundige situatie.

Beleid gemeente Drimmelen

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

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

hydrologisch neutraal dat de waterafvoer uit het plangebied minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangspositie. De lokale bodemopbouw en het lokale grondwaterregiem zijn dan bepalend voor de mogelijkheden overtollig water te bergen in de bodem.

Beoordeling

Door de aanleg van parkeervoorzieningen ten oosten van het kerkgebouw en de begraafplaats en de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen ten noorden van de begraafplaats neemt het verhard oppervlak toe met 804 m². Deze uitbreiding aan verharding blijft onder de norm van het waterschap. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling van de locatie voldoet aan de gestelde hydraulische randvoorwaarden van het Waterschap Brabantse Delta, een retentievoorziening behoeft niet te worden aangelegd. Een groot deel van de parkeervoorziening (rijbaan en parkeerplaatsen) wordt daarnaast uitgevoerd in waterdoorlatende verharding (klinkers, grastegels, grind), waardoor het water op natuurlijke wijze wordt afgevoerd. Ten behoeve van de aanleg van de parkeervoorziening wordt het thans aanwezige hoogteverschil te niet gedaan door het opheffen van een deel van het terrein.

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

Het plangebied is gelegen aan de Kerkdijk, welke dijk een waterkerende functie vervult. De aanwezige waterkering een compartimenteringskering is. Binnen de zonering mag het maaiveld niet verhoogd of verlaagd worden zonder een watervergunning. In het voorliggende plan worden geen werkzaamheden uitgevoerd die inbreuk doen op dit functioneren. Ter bescherming van deze functie is in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Conclusie

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

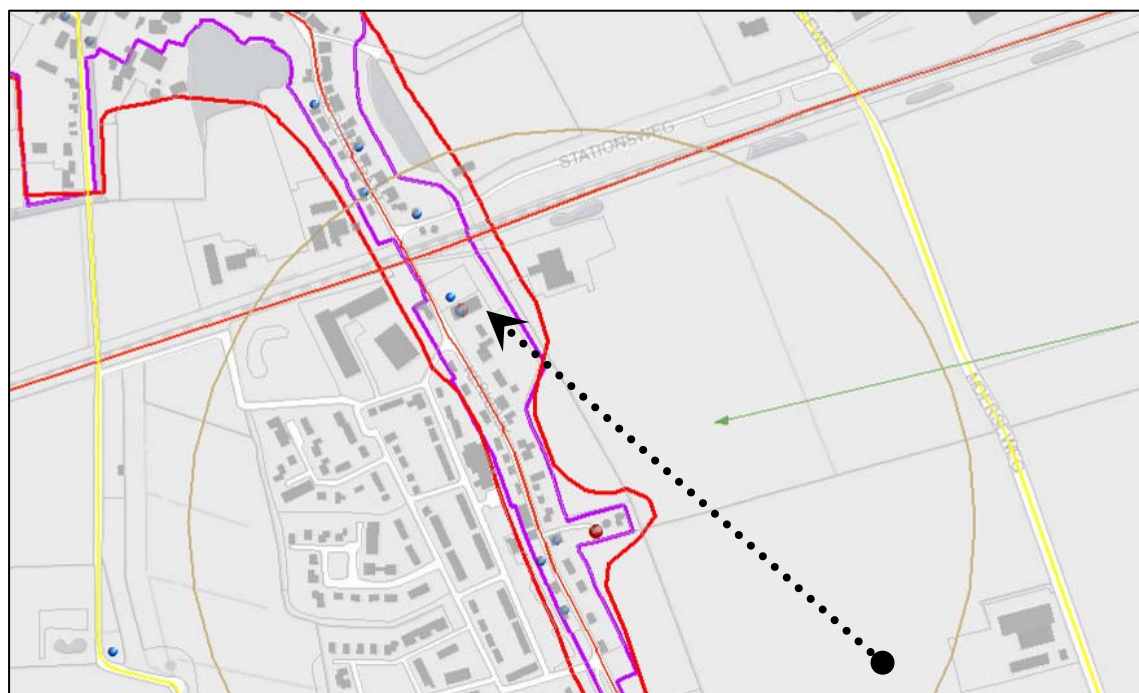
5.4 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

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.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Historische Zichtrelaties

-
-
-

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Topografie

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart. Het plangebied is weergegeven met een zwarte pijl. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

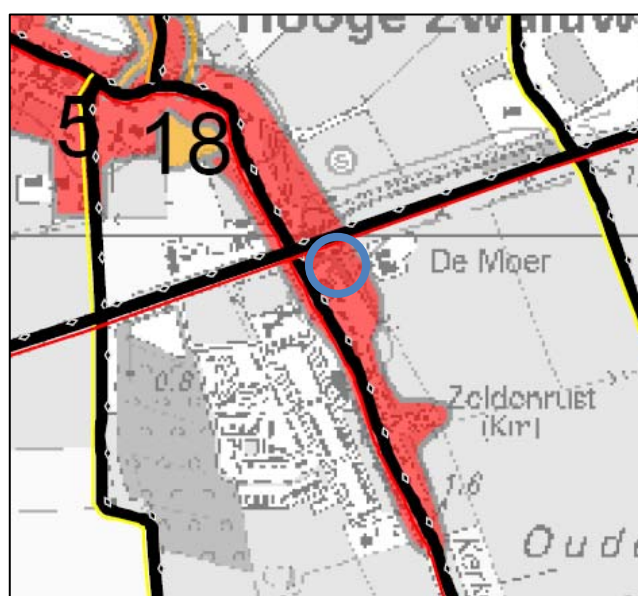
Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden

getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

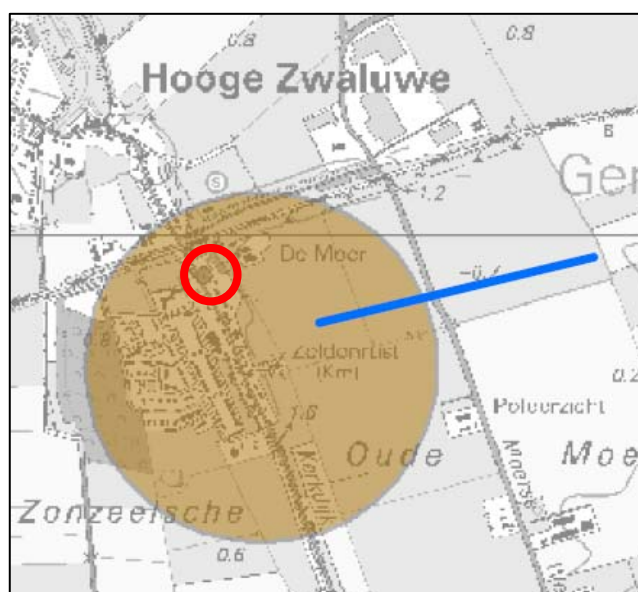
Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in 2010 een erfgoedverordening vastgesteld en in september 2011 een Erfgoednota opgesteld. Een eerste cultuurhistorische inventarisatie maakt uit onderdeel van de Erfgoedkaart. De uitgevoerde cultuurhistorische inventarisatie geeft inzicht in hetgeen op dit moment bekend is van archeologische, historisch geografische en historisch bouwkundige waarden binnen de gemeente Drimmelen. Het is een eerste aanzet om de cultuurhistorische waarden in een samenhangend geheel inzichtelijk te maken. Op alle vlakken van de cultuurhistorie heeft de gemeente Drimmelen, gelegen in het laatmiddeleeuws ontginningenlandschap, een groot aantal elementen en structuren die waardevol zijn. Het beleid biedt een eerste aanzet om een (onder)deel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het gemeentelijk grondgebied te vertellen.



- Legenda**
- Infrastructuur**
- WAARDE**
- Redelijk hoog
 - Hoog
 - Zeer hoog
- Historische geografie waarde**
- redelijk hoog
 - hoog
 - zeer hoog
 - gemeentegrens

Uitsnede kaart Historische geografie behorend bij de Erfgoedkaart Drimmelen. Het plangebied is met een blauwe cirkel weergegeven.



- gemeentegrens
- blikveld
- Zichtrelatie
- zichtrelaties vlakken**
- blikveld
- Eendenkooi
 - Molenbiotop
 - Schootsveld

Uitsnede kaart Zichtrelaties behorend bij de Erfgoedkaart Drimmelen. Het plangebied is met een rode contour weergegeven.

Beoordeling

Uit toetsing van het plangebied aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie en de gemeentelijke Erfgoedkaart blijkt dat in het plangebied zelf en in de naaste omgeving diverse waardevolle objecten en structuren aanwezig zijn. Het plangebied en de directe omgeving zijn in het beleid van Drimmelen eveneens onderkend als zijnde van hoge cultuurhistorische waarde. De volgende objecten en structuren worden als cultuurhistorisch waardevol beschouwd:

- Kerkgebouw van de voormalige St. Willibrorduskerk;
- Begraafplaats aan de Kerkdijk ten noorden van de St. Willibrorduskerk;
- Rijksbeschermd dorpsgezicht Hooze Zwaluwe;
- Molenbiotoop molen Zeldenrust, gelegen aan de Kerkdijk 21;
- Historisch waardevolle (spoor)wegen.

In het onderstaande volgt een toelichting op deze waardevolle elementen. Deze worden beschouwd in relatie tot de ontwikkeling van het plangebied.

Kerkgebouw

Het kerkgebouw van de St. Willibrorduskerk is in 1865 gebouwd in neogotische stijl naar ontwerp van een onbekende architect in opdracht van de rooms-katholieke parochie Heilige Willibrordus te Lage Zwaluwe. De verbouwing van de kerk vond plaats in 1880, de toren is in 1920 verhoogd. De kerk is op 10 november 2013 aan de eredienst onttrokken. De cultuurhistorisch waardevolle elementen van het gebouw zijn beschreven in hoofdstuk 3. Het kerkgebouw is aangemerkt als Rijksmonument en wordt beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Door initiatiefnemer worden geen veranderingen in het exterieur van de kerk beoogd. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal het gebouw worden geduid als zijnde Rijksmonument.

Begraafplaats

De naast de St. Willibrorduskerk gelegen begraafplaats is aangemerkt als gemeentelijk monument. Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan “Kern Hooze Zwaluwe” uit 2005 is abusievelijk ook de groenstrook die ten noorden van de begraafplaats is gelegen aangemerkt als zijnde begraafplaats en als zijnde een gemeentelijk monument. Feitelijk wordt het monument begrensd door de bestaande contouren van de begraafplaats. Het aanleggen van parkeervoorzieningen ten noorden van de begraafplaats en ten oosten van de begraafplaats maken geen inbreuk op de monumentale waarde.

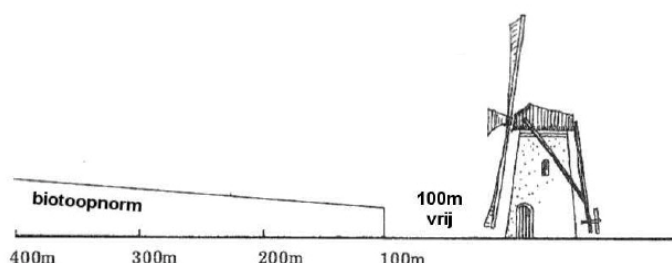
Beschermd dorpsgezicht Hooze Zwaluwe en dijknederzetting Hooze Zwaluwe

De procedure voor aanwijzing van de kern van Hooze Zwaluwe als beschermd dorpsgezicht werd gestart op 22 december 2005. Het gebied werd op 8 februari 2011 definitief aangewezen. Het beschermd gezicht beslaat een oppervlakte van 14 hectare. Het gezicht is van belang als voorbeeld van oorspronkelijk middeleeuwse op een dijk gelegen lintbebouwing langs een bovenstraat en een binnendijkse onderstraat, dat eind 19^e, begin 20^e eeuw een nieuwe ontwikkeling doormaakte. Met het beschermde dorpsgezicht van Lage Zwaluwe vormt Hooze Zwaluwe een afspiegeling van de sociaaleconomische en ruimtelijke ontwikkelingen, die in gang werden gezet door grote infrastructurele werken. Deze haalden de Beneden Langstraat uit zijn isolement en luidden een nieuwe bloeiperiode in. Het voorliggende plan tot

herbestemming van de kerk draagt bij aan het behoud van het beschermde dorpsgezicht. Door het kerkgebouw ruimere gebruiksmogelijkheden toe te kennen wordt bijgedragen aan de duurzame instandhouding van het gebouw en daarmee het dorpsbeeld. De aanleg van parkeervoorzieningen vindt met name aan de achterzijde van het gebouw plaats, zodat geen inbreuk wordt gemaakt op het straatbeeld. Het beschermd dorpsgezicht wordt op de verbeelding en in de bestemmingsplanregels juridisch-planologisch geborgd door opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'.

Molenbiotoop molen Zeldenrust

Het plangebied is geheel gelegen in de molenbiotoop van molen Zeldenrust. Deze molen bevindt zich ten zuiden van het plangebied aan de Kerkdijk 21. Het betreft een ronde stenen stellingmolen, die dienst deed en doet als korenmolen. Deze molen is een Rijksmonument. De molen is gebouwd in 1866 en heeft een vlucht van 22,70 meter. De stellinghoogte van de molen bedraagt 4,60 meter. De molenbiotoop is een zone rond de molen die van belang is om deze te kunnen laten functioneren. Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende en stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing verminderen de windvang van de molen. Voor bestaande molens geldt ter bescherming van de windvang en de belevingswaarde van de molen een molenbiotoop. Deze legt beperkingen op met betrekking tot de hoogte van nieuwe bebouwing. De eerste 100 meter rond een molen dient vrij te zijn van obstakels. Omdat de molen Zeldenrust een stellingmolen is mogen obstakels in deze zone niet hoger zijn dan het stellingniveau, zijnde 4,6 meter. Het plangebied ligt ruimschoots buiten deze zone. Het tweede criterium is een toegestane hoogte, berekend op basis van een bepaalde afstand van de molen, de lengte van de wieken en de eventueel aanwezige stelling. De met de biotoopformule berekende norm is een oplopende lijn gezien vanuit de molen.



Visualisatie molenbiotoop en ligging t.o.v. plangebied



De maximaal toelaatbare bouwhoogte in het plangebied kan met de volgende formule bepaald worden:

$$H(x) = x/n + c \cdot z$$

waarin:

- $H(x)$ = maximale toelaatbare hoogte van een obstakel op afstand x (in meters)
- x = afstand van een obstakel tot de molen
- n = een constante, afhankelijk van de ruwheid van de omgeving en de maximaal toelaatbare windreductie. Hiervoor worden de volgende waarden gebruikt: 140 voor open, 75 voor ruw en 50 voor gesloten gebied

- c = een constante, afhankelijk van de maximaal toelaatbare windreductie, gewoonlijk met de waarde 0,2
- z = askophoogte (helft van lengte gevlucht + de hoogte van de stelling)

Het bestaande kerkgebouw kent een hogere bouwhoogte dan op basis van toepassing van de molenbiotoopformule zou zijn toegestaan. Als regel geldt dat bestaande bouwhoogtes worden gerespecteerd. Voor nieuwe bouwplannen geldt dat de windvang van de molen niet mag verslechteren. Deze regeling met betrekking tot het vastleggen en beperken van de bouwhoogtes op basis van de molenbiotoopformule wordt vastgelegd in de bestemmingsplanregels.

Historisch waardevolle (spoor)wegen

Het plangebied is gelegen nabij de Langstraatspoorlijn, dit was een spoorlijn die van het emplacement via Hooge Zwaluwe naar 's-Hertogenbosch liep. De spoorlijn is thans nog in gebruik van Lage Zwaluwe naar Oosterhout. De spoorlijn werd geopend tussen 1886 en 1890 en had als doel leer en aanverwante artikelen van en naar de Langstraat te vervoeren. De lijn is op een spoordijk gelegen. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op dit tracé. Het plangebied is daarnaast gelegen aan de Kerkdijk, welke straat het historische dorpslint van Hooge Zwaluwe vormt. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op deze straat.

Conclusie

Op basis van provinciaal en gemeentelijk cultuurhistorisch beleid kan geconcludeerd worden dat er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen of structuren in het plangebied of in de omgeving van het plangebied geschaad worden door de voorgenomen herontwikkeling. Ten aanzien van het kerkgebouw als Rijksmonument, het beschermde dorpsgezicht en de molenbiotoop worden beschermende bestemmingsplanregels in het voorliggende plan opgenomen.

Archeologie

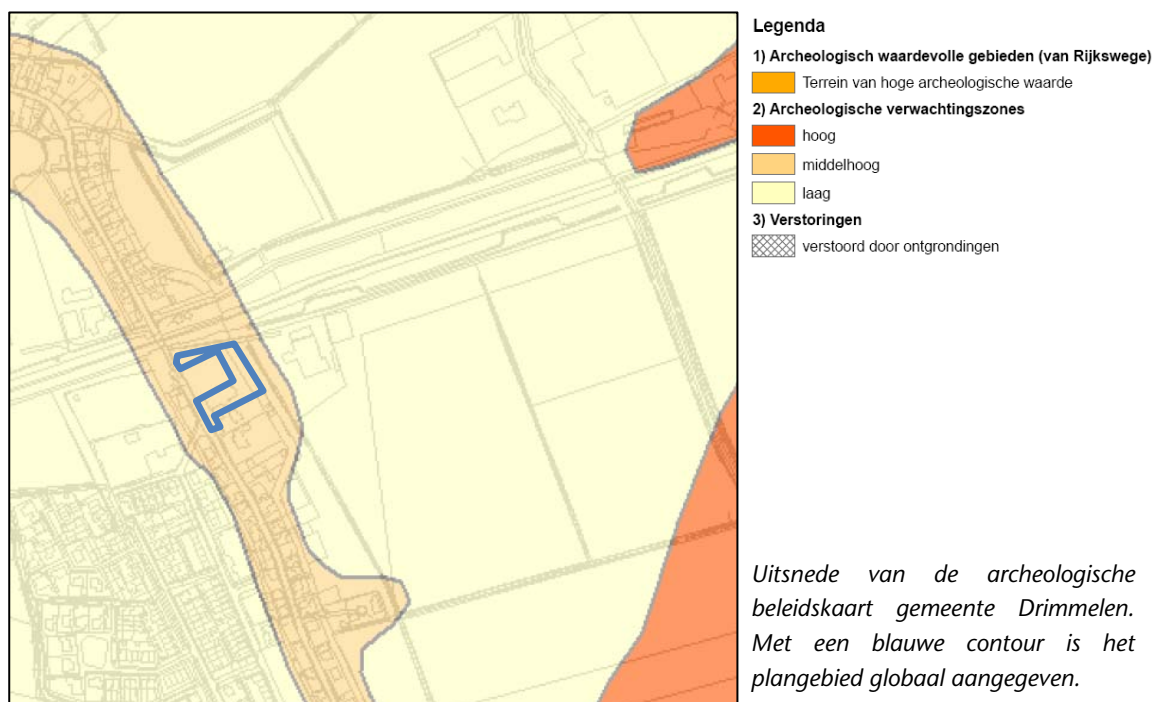
Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Om invulling te geven aan deze gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Drimmelen de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen (H. Koopmanschap, M. Visser-Poldervaart, M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei, Archeologische Rapporten Oranjewoud 2010/120). Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen op te nemen op de plankaart en ze te beschermen middels regels. De gemeentelijke Erfgoedkaart is hiervoor de basis. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over

het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in 2013 de archeologische waarden en verwachtingskaart uit de Erfgoedkaart omgezet naar een archeologische beleidskaart. Het archeologisch verwachtingmodel is onderverdeeld in drie verwachtingseenheden namelijk, een hoge archeologische verwachting, een middelhoge archeologische verwachting en een lage archeologische verwachting. Aan deze verwachtingszones zijn vrijstellingsgrenzen – omvang en diepte – gekoppeld.



Beoordeling

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt dat indien bodemroerende werkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlak van meer dan 1000 m² en dieper dan 0,5 meter een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Een omgevingsvergunning wordt dan uitsluitend verleend indien een archeologisch onderzoek ter plaatse is uitgevoerd waaruit blijkt voldoende blijkt dat eventueel aanwezige archeologische resten worden behouden (behouden in de bodem of middels opgraven) of dat ze niet aanwezig zijn. Ten behoeve van het onderhavige plan worden geen bodemroerende werkzaamheden uitgevoerd die dieper reiken dan 0,5 meter en over een oppervlak groter dan 1000 m². Voor de aanleg van de parkeervoorzieningen ten oosten van het kerkgebouw en de begraafplaats worden, om het hoogteverschil teniet te doen, de gronden geëgaliseerd. Dit egaliseren zal plaats vinden door de gronden plaatselijk op te hogen. Voor de aanleg van de parkeervoorzieningen zullen vervolgens op deze plaats en ten noorden van de begraafplaats enige bodemroerende werkzaamheden plaatsvinden. Deze werkzaamheden reiken niet dieper dan 0,5 meter.

Conclusie

Ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen wordt een gedeelte van het terrein eerst met zand opgehoogd. Deze manier van aanleggen zal niet tot verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden leiden. In de voorliggende bestemmingsregeling zal wel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' worden opgenomen om op die wijze juridisch-planologisch te verzekeren dat bij verlening van omgevingsvergunning voor het bouwen of aanleggen óf wordt voorzien in de aangegeven ophoging van het plangebied óf nader archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd.

5.5 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

Door ecologisch adviesbureau De Brabantse Wal is in juni 2014 een quickscan flora en fauna uitgevoerd ter plaatse van de gronden die zijn gelegen ten noorden en oosten van het kerkgebouw. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen van het bestemmingsplan. Op grond van het uitgevoerde veldonderzoek en raadpleging van het Natuurloket kan worden gesteld dat in het onderzochte gebied enkele beschermde soorten kunnen voorkomen. Enerzijds gaat het om zoogdiersoorten en amfibieën van tabel 1 van het vrijstellingsbesluit en anderzijds om vogels. Door een afgestemde planning van de werkzaamheden en een zorgvuldige uitvoering van de werkzaamheden worden voldoende mitigerende maatregelen getroffen, en wordt het overtreden van verboden uit de wet voorkomen. De volgende maatregelen worden door de initiatiefnemer getroffen:

- het buiten de broedperiode kappen van de te verwijderen beplanting; er dient specifiek gelet te worden op het mogelijk broeden van de aangetroffen houtduif buiten de periode van medio maart tot eind juli;
- het handhaven van de rode beuk, de forse conifeer en de twee zomereiken aan de oostzijde van de kerk;
- het niet of slechts beperkt ophogen van gronden rond te handhaven bomen;
- het laten staan van voldoende afscherpende beplanting rond de te handhaven rode Beuk in verband met het voorkomen van zonnebrand op de schors;
- het gebruik van goede water- en zuurstof doorlatende materialen bij de keuze van de verhardingen.

Met het nemen van die maatregelen wordt ook op een adequate wijze invulling gegeven aan de algemene zorgplicht op grond van artikel 2 van de Flora- en faunawet (soortenbescherming). Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming kan worden gesteld dat op het perceel zelf geen gebiedsgericht natuurbeleid van toepassing is. In de directe omgeving betreft het de ecologische verbindingszone rond het in de nabijheid gelegen spoor. De uit te voeren werkzaamheden hebben geen negatieve invloed op die ecologische verbindingszone. De werkzaamheden hebben evenmin effect op de natuurwaarden van het circa 4 kilometer verderop gelegen Natura 2000-gebied Biesbosch en op de op 400 meter afstand gelegen ecologische hoofdstructuur.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat door het nemen van de voornoemde maatregelen er geen belemmeringen zijn met betrekking tot het aspect flora- en fauna. Ten aanzien van het ophogen van de gronden vindt er afstemming plaats met de aspecten water en archeologie. Bij de te handhaven bomen zullen de gronden zo beperkt mogelijk worden opgehoogd. Ook wordt er gebruik gemaakt van verhardingsmaterialen die voldoende water en zuurstof doorlaten. In het bestemmingsplan is door het opnemen van een bestemming 'Groen' geborgd dat de rode beuk, conifeer en zomereiken worden gehandhaafd.

5.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet

ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

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

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 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

In het voorliggende plan wordt, middels een wijzigingsbevoegdheid, een geluidsgevoelig object mogelijk gemaakt in de vorm van één woning. Binnen de bestemmingsregeling is het ook mogelijk om andere geluidsgevoelige objecten mogelijk te maken. Het kerkgebouw is niet gelegen binnen een onderzoekszone van een weg. Alle wegen in de omgeving van het plangebied kennen een snelheidsregime van maximaal 30 km/u. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect wegverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

Railverkeerslawaaï

Toetsingskader

De inhoudelijke bepalingen voor spoorwegen zijn op grond van de wet van oudsher opgenomen in het Besluit geluidhinder. Voorheen was het Besluit geluidhinder van toepassing op spoorwegen, geplaatst op de kaart, bedoeld in artikel 1.3 van het Besluit geluidhinder. Met de invoering van hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer per 1 juli 2012, zijn de regels van de wet voor spoorwegen enkel nog van toepassing op spoorwegen, geplaatst op de kaart, bedoeld in artikel 106, eerste lid, onderdeel a, van de wet (hierna: de zonekaart). Het gaat om spoorwegen die geen hoofdspoorweg zijn, maar wel het karakter van een afzonderlijke (niet aan een weg verbonden) spoorweg hebben. De meeste spoorwegen zijn geplaatst op de

geluidplafondkaart en vallen onder hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. De spoorwegen die niet op de geluidplafondkaart staan en niet op de zonekaart, worden in het kader van de wet aangemerkt als weg of een deel van een weg. Voor geluidsgevoelige objecten langs spoorwegen blijven de regels van de wet gelden. Deze regels gelden voor geluidsgevoelige objecten die worden geprojecteerd binnen de zone van een spoorweg aangegeven op de zonekaart of binnen de zone van een spoorweg geplaatst op de geluidplafondkaart. De breedte van de laatstgenoemde zone wordt bepaald door het nieuwe artikel 1.4a. De zonebreedte wordt afhankelijk gesteld van de hoogte van het geluidproductieplafond (gpp) op het betreffende referentiepunt langs deze spoorbaan.

Beoordeling

Het plangebied is gelegen nabij de Langstraatspoorlijn traject Zevenbergschen Hoek – Hooge Zwaluwe. Ten behoeve van de beoordeling van het aspect railverkeerslawaaï is het geluidregister spoor geraadpleegd. Hieruit kan worden opgemaakt dat voor dit traject een geluidproductieplafond (gpp) van 52 dB geldt op 50 meter van het spoor. Deze vastgestelde waarde mag in de toekomst niet overschreden worden als gevolg van railverkeerslawaaï. Het plan is gelegen op circa 70 meter van de spoorlijn, waardoor de geluidbelasting ter plaatse van het plan immer minder zal bedragen dan 52 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB als gevolg van railverkeerslawaaï niet overschreden ter plaatse van het plangebied.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect railverkeerslawaaï geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.7 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. 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.

Beoordeling

Door Econsultancy is in juni 2014 een Notitie Bedrijven en milieuzonering opgesteld. De rapportage is bijgesloten in de bijlagen. De rapportage gaat met name in op het voorliggende initiatief. Uit het onderzoek blijkt ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van het kerkgebouw dat het plan zowel milieugevoelig als milieuhinderlijk is. De milieugevoeligheid van de in het kerkgebouw mogelijk te maken functies geldt ten opzichte van omliggende bedrijven en instellingen. Ten oosten van de locatie ligt een veehouderij. Doordat in de kerk (tenminste

de pastoor) iemand geruime tijd per dag aanwezig (werkzaam) is, kan gesteld worden dat een kerk geurgevoelig is. Het kerkgebouw zal door de beoogde ontwikkeling niet worden uitgebreid. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat de eventuele beperkingen die bestaande veehouderij ondervindt ten gevolge van de kerk, niet verder zullen beperken door de beoogde ontwikkeling. De tegenover de kerk gelegen Brede School is op basis van de lijst functiemenging uit de VNG-brochure een categorie B inrichting en heeft derhalve geen invloed op het kerkgebouw. Ten aanzien van de milieuhinderlijkheid van de activiteiten die in het kerkgebouw zelf worden ontplooit geldt dat deze in categorie A (voorliggend initiatief) of B van de lijst functiemenging uit de VNG-brochure vallen. Dit houdt in dat zij (in geval van de zwaarste categorie B) bouwkundig afgescheiden dienen plaats te vinden ten opzichte van de omgeving. Door de eigenstandige positie van het kerkgebouw is deze bouwkundige afscheiding verzekerd. Ten opzichte van de activiteit 'parkeren' geldt dat dit op tenminste 10 meter afstand van de dichtstbijzijnde woning dient plaats te vinden. De nieuw aan te leggen parkeervoorzieningen ten oosten van het kerkgebouw worden zodanig gesitueerd dat deze op een grotere afstand dan 10 meter van de naastgelegen woning gelegen zijn. Dit wordt juridisch-planologisch verzekerd. Ten aanzien van terrassen geldt dat deze voor het kerkgebouw kunnen staan, aan de zijde van de Kerkstraat. Vanaf het terras geldt dat geen geluidhinder in de richting van de omgeving ontstaat. De plaats waar terrassen kunnen staan is juridisch-planologisch vastgelegd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de onderhavige wijziging.

5.8 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

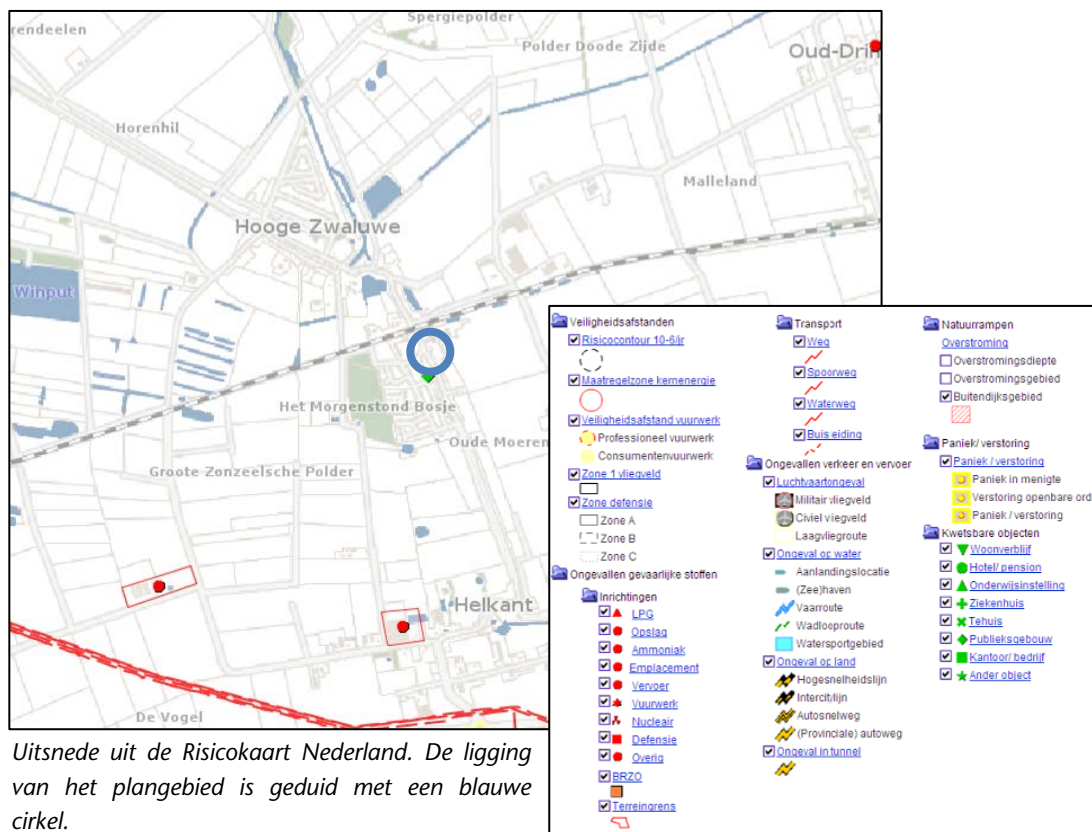
Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt 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. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS)¹ als ook de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.



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 de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen. 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 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 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 de circulaire 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. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen ten behoeve van de bescherming van buisleidingen.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

¹ Het RRGs is een centraal landelijk register met gegevens over risicosituaties die in Nederland bestaan rond het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen.

- Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Het plangebied is op ruime afstand gelegen van de in het Basisnet opgenomen vaarweg Hollandsch Diep (route Dordtsche Killhaven Moerdijk), zoals deze is opgenomen in tabel 3 van de Circulaire. Bijlage 4 van de Circulaire is van toepassing op alle spoorlijnen die onderdeel uitmaken van het hoofdspoorwegennet, zoals gedefinieerd in de Spoorwettenwet. Het spoortraject emplacement Lage Zwaluwe – Oosterhout behoort niet tot het hoofdspoorwegennet en is daarom niet als risicovol aangemerkt en ook niet opgenomen in het basisnet spoor. Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid vormt geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

5.9 **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 raken²⁾

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 (Laatgenoemde 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.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied 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.

5.10 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. Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk) in werking getreden. Met de Wlk wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Het luchtkwaliteitonderzoek beperkt zich dan ook tot deze twee stoffen.

Een bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³) (Wm artikel 5.16.1.c), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het besluit), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft (Wm artikel 5.16.1.b.1°), ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het besluit), de luchtkwaliteit in een gebied rondom de inrichting per saldo verbetert (Wm artikel 5.16.1.b.2°). De verbetering en verslechtering zullen beide moeten gelden voor overschrijdingssituaties en dienen te worden betrokken op de concentraties van NO₂ en/of PM₁₀, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. Wanneer hiervan sprake is, wordt voldaan aan artikel 5.16 eerste lid, onder c van de Wm en kan een uitgebreid luchtonderzoek achterwege blijven.

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken.

Conclusie

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

5.11 Ladder duurzame verstedelijking

Toetsingskader

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. Deze verplichte toetsing is vastgelegd in het Barro. Het Barro verwijst naar het Bro; geformuleerd is dat deze toetsing een procesvereiste is bij alle nieuwe ruimtelijke besluiten en plannen ten aanzien van bijvoorbeeld kantoorlocaties en woningbouwlocaties. Gemotiveerd dient te worden hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt ten aanzien van het ruimtegebruik. De toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking werkt volgens drie stappen:

1. beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en gemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Beoordeling

In het onderhavige plan wordt de ontwikkeling van centrumfuncties mogelijk gemaakt in een bestaand kerkgebouw. Initiatiefnemer is voornemens om horecavoorzieningen in het kerkgebouw mogelijk te maken. Aan deze voorzieningen bestaat een lokale behoefte. Beoogd wordt om naast inwoners van Hooge Zwaluwe ook inwoners van omliggende dorpen alsmede toeristen met de horecavoorziening te bedienen. Aan de eerste trede van de ladder wordt voldaan. Ten aanzien van de tweede trede kan worden gesteld dat sprake is van transformatie van een bestaand gebouw. Aan de derde trede hoeft niet te worden getoetst.

Conclusie

Het onderhavige initiatief voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

5.12 Toetsing Besluit m.e.r.

Toetsingskader

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

worden beoordeeld of een MER nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

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

In het plangebied in het bestaand stedelijk gebied van Hooge Zwaluwe wordt de ontwikkeling van centrumfuncties voorgestaan waaronder, middels een wijzigingsbevoegdheid, het toevoegen van één wooneenheid in het kerkgebouw. Het juridisch-planologisch mogelijk maken van deze functies dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r..

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan onderzochte aspecten blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is wel een Rijksmonument gelegen. Hieraan vinden echter geen wijzigingen in het exterieur plaats. De bebouwing wordt conserverend bestemd. Het plangebied is niet gelegen in een Bèlvéderegebied. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

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

6 FINANCIEEL – ECONOMISCHE UITVOERINGSASPECTEN

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.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

Toetsingskader

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 of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro):

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is. Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal.

Beoordeling

Het voorliggende initiatief betreft de flexibilisering van een bestemmingsregeling zodanig dat in een bestaand hoofdgebouw maatschappelijke voorzieningen, horeca, dienstverlening en detailhandel mogelijk zijn. De woning is uitsluitend via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Het hoofdgebouw heeft een kleiner oppervlak dan 1000 m², derhalve is het plan niet exploitatieplanplichtig. De gemeente Drimmelen sluit met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd. Voor de realisatie van het plan hoeft door de gemeente geen investering gedaan te worden. De ontwikkelingskosten worden geheel door de initiatiefnemer gedragen.

Conclusie

Door het sluiten van een anterieure overeenkomst is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Algemene opzet

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.

7.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in de gemeente Drimmelen gehanteerde bestemmingsplansystematiek voor het bestaand stedelijk gebied. Het vigerende bestemmingsplan “Kern Hooge Zwaluwe” (2005) is nog niet opgesteld volgens deze systematiek, de regels zijn daarom gebaseerd op het bestemmingsplan “Kern Made” (2013).

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 *bestemmingsplanregels* 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 bestemmingsplanregels 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.

7.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In het eerste artikel, ‘begrippen’, worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te

voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Centrum

De regels voor de bestemming gemengd zijn afgestemd op de drie typen uitgangspunten zoals deze in de planbeschrijving staan vermeld. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening, horeca categorie I en II, maatschappelijke voorzieningen en cultuur en ontspanning. Daarnaast geldt dat bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen zijn toegestaan. De aanleg en instandhouding van de parkeervoorziening, waarbij geldt dat tenminste 47 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn binnen het plangebied, is juridisch-planologisch verzekerd middels een voorwaardelijke verplichting. Daarnaast zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het realiseren van één wooneenheid in het kerkgebouw. Het realiseren van de woning is mogelijk indien wordt voldaan aan de opgenomen voorwaarden.

Groen

Binnen de bestemming 'Groen' mogen groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter. Deze bestemming is toegekend aan het oostelijke deel van het plangebied, gelegen ten zuiden van de beoogde parkeervoorziening. In dit deel van het plangebied zijn karakteristieke danwel uit ecologisch oogpunt waardevolle bomen aanwezig. Ten behoeve van de bescherming van deze bomen is het niet wenselijk hier parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast geldt uit oogpunt van milieuzonering dat het niet wenselijk is om binnen een afstand van 10 meter van een geluidsgevoelig object (de naastgelegen woning) hier parkeerplaatsen aan te leggen vanwege het geluid van dichtslaande autoportieren. Door het opnemen van de bestemming 'Groen' is verzekerd dat hier geen parkeervoorzieningen worden aangelegd.

Waarde – Archeologie

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische middelhoge (verwachtings)waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Voor bodemroerende werkzaamheden die een oppervlak beslaan dat groter is dan 1000 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht. Ten behoeve

van de aanvraag om omgevingsvergunning dient aanvrager middels een archeologisch onderzoek te overleggen aan het bevoegd gezag.

Waarde – Cultuurhistorie

Op het gebied aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht is een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de ter plaatse bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen, patronen en gebieden. De bescherming van deze belangen is primair ten opzichte van de enkelvoudige ondergelegen bestemmingen. Behoud en onderhoud gaan voor vernieuwen en ontwikkelen. Dat betekent niet dat er niet mag worden gebouwd. Als er wordt vernieuwd en ontwikkeld moet er worden getoetst aan belangrijke waarden zoals het aantal bouwlagen, de kapvorm en – richting, het materiaalgebruik enzovoort. Pas als er door het bevoegd gezag een schriftelijk positief advies is verkregen van een ter zake deskundige, kan worden overgegaan tot vernieuwing en/of ontwikkeling. In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bevoegd gezag de begrenzing van de dubbelbestemming kan aanpassen, indien van rijkswege de grenzen zijn aangepast.

Waterstaat – Waterkering

De waterkering wordt door middel van dit artikel primair bestemd en is tevens primair ten opzichte van de overige dubbelbestemmingen. Hiermee wordt de bescherming van de waterkering gegarandeerd. Alvorens het college over een omgevingsvergunning ten behoeve van een samenvallende bestemming beslist, wint zij hierover schriftelijk advies in bij het waterschap of Rijkswaterstaat. Hierdoor kunnen de betrokken belangen worden gecoördineerd en integraal worden afgewogen.

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

Voor zinvol molenbehoud is het van belang dat molens kunnen functioneren. Om te kunnen draaien moet een molen beschikken over voldoende en stabiele windaanvoer. Daarom is een vrije windvang gewenst. Hoog opgaande begroeiing en bebouwing zijn elementen die de windvang van de molen verminderen. Voor de bestaande nog werkende molen Zeldenrust is ter bescherming van de windvang en de belevingswaarde van de molen op de verbeelding en in de juridische regeling een zogeheten molenbiotoop opgenomen, waarin beperkingen worden opgelegd met betrekking tot de oprichting van nieuwe bebouwing.

Daarnaast zijn er nog aanduidingen opgenomen voor de 'milieuzone – behoud en herstel watersystemen' en de 'milieuzone - ecologische verbindingszone'. Binnen eerstgenoemde aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. De gronden aangewezen als 'milieuzone - ecologische verbindingszone' zijn mede bestemd voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van een ecologische verbindingszone. Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en gebruik van gronden worden aanvullende voorwaarden gesteld.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

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.

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Kerkdijk 1a".

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

8.2 Planologische procedure

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.

Vóór het opstarten van de procedure is dit bestemmingsplan ter vooroverleg opgestuurd naar de Gasunie, de regioarcheoloog, de provincie Noord-Brabant, het waterschap Brabantse Delta, Brandweer Midden- en West-Brabant en Enexis. De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) heeft laten weten dat wanneer geen nationaal belang gemoeid is, er geen vooroverleg gevoerd hoeft te worden. In dit geval is er inderdaad, zoals bij het beleidskader beschreven, geen nationaal belang gemoeid. Uitsluitend de reacties van de regioarcheoloog en het waterschap hebben aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanpassingen zijn verwerkt in de toelichting. De overige reacties zijn voor kennisgeving aangenomen. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een nota van beantwoording, welke is toegevoegd in de bijlagen.

Inspraak

Het gemeentebestuur kan op grond van de inspraakverordening de ingezetenen van de gemeente en belang hebbende natuurlijke personen en rechtspersonen bij de voorbereiding van (herziening van) bestemmingsplannen betrekken. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Onderhavig bestemmingsplan heeft van 29 augustus 2014 tot en met 9 oktober 2014 ter inzage gelegen voor eenieder. Gedurende deze periode is er één inspraakreactie binnengekomen. De inspraakreactie is samengevat en beantwoord in een nota van beantwoording, welke is toegevoegd in de bijlagen. De inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

Tervisielegging en vaststelling

Onderhavig bestemmingsplan heeft van 13 februari 2015 tot en met 26 maart 2015 voor eenieder ter visie gelegen. Binnen deze termijn is één zienswijze tegen het plan ingediend. Deze zienswijze is echter na goed overleg met alle betrokkenen ingetrokken. Op 25 juni 2015 is het plan ongewijzigd vastgesteld.

