

## **Gemeente Drimmelen**

### Wijzigingsplan

“Wilgenweg 1, Hooge Zwaluwe”



Projectnummer: 210886  
Datum: 20 juni 2023



# Gemeente Drimmelen

## Wijzigingsplan

### “Wilgenweg 1, Hooge Zwaluwe”

#### Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1719.wpwilgenweg1-vg01

d.d. : 13-06-2023

Projectleider:

Dhr. W.H.I. Hengstmengel MSc.

Status:

Vastgesteld



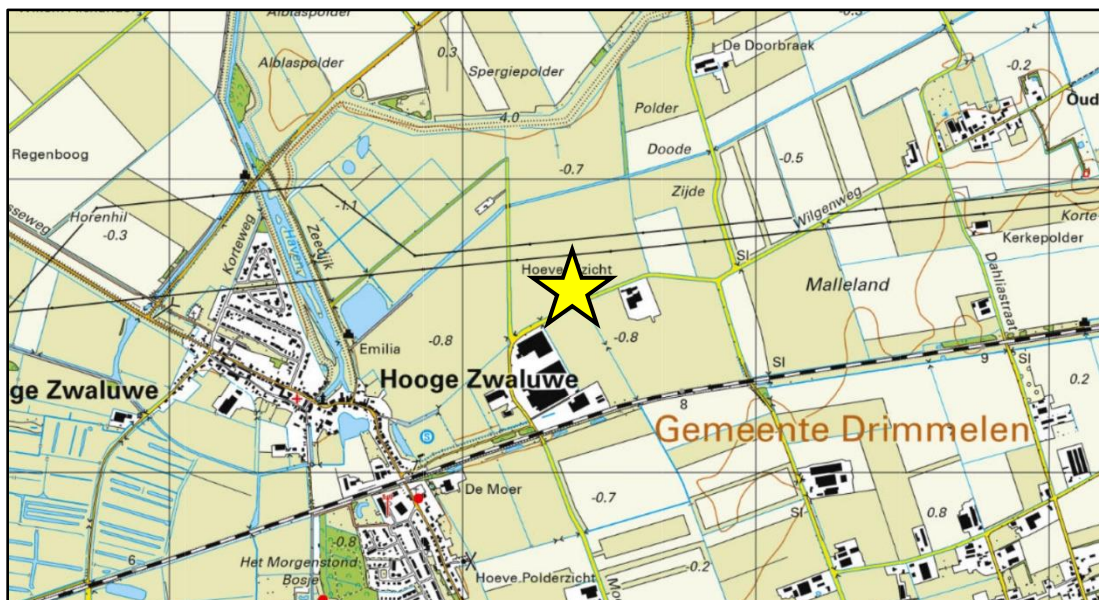
**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                        |           |
|----------|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel                                     | 3         |
| 1.2      | Ligging van het plangebied                             | 4         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                               | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                                             | 6         |
| <b>2</b> | <b>PLANGEBIED</b>                                      | <b>7</b>  |
| 2.1      | Inleiding                                              | 7         |
| 2.2      | Beschrijving bestaande situatie                        | 7         |
| 2.3      | Beschrijving beoogde situatie                          | 8         |
| 2.4      | Landschappelijke inpassing                             | 10        |
| 2.5      | Verkeer en parkeren                                    | 11        |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                    | <b>13</b> |
| 3.1      | Inleiding                                              | 13        |
| 3.2      | Rijksbeleid                                            | 13        |
| 3.3      | Provinciaal beleid                                     | 16        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid                                    | 24        |
| <b>4</b> | <b>WIJZIGINGSBEVOEGDHEID</b>                           | <b>27</b> |
| 4.1      | Bestemmingsplan                                        | 27        |
| 4.2      | Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid                      | 27        |
| 4.3      | Conclusie                                              | 32        |
| <b>5</b> | <b>PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN</b>         | <b>33</b> |
| 5.1      | Inleiding                                              | 33        |
| 5.2      | Bodem                                                  | 33        |
| 5.3      | Waterhuishouding                                       | 34        |
| 5.4      | Cultuurhistorie                                        | 37        |
| 5.5      | Archeologie                                            | 39        |
| 5.6      | Ecologie                                               | 41        |
| 5.7      | Wegverkeerslawaaï                                      | 43        |
| 5.8      | Bedrijven en milieuzonering                            | 43        |
| 5.9      | Externe veiligheid                                     | 44        |
| 5.10     | Luchtkwaliteit                                         | 47        |
| 5.11     | Kabels en leidingen                                    | 49        |
| 5.12     | Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling | 50        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE PLANTOELICHTING</b>                      | <b>53</b> |
| 6.1      | Inleiding                                              | 53        |
| 6.2      | Opbouw van de regels                                   | 53        |
| 6.3      | Regels                                                 | 53        |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>                     | <b>57</b> |
| 7.1      | Inleiding                                              | 57        |
| 7.2      | Toepassing Grondexploitatiewet                         | 57        |

|          |                                         |           |
|----------|-----------------------------------------|-----------|
| 7.3      | Economische uitvoerbaarheid             | 57        |
| <b>8</b> | <b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID</b> | <b>59</b> |
| 8.1      | Vooroverleg                             | 59        |
| 8.2      | Zienswijzen                             | 59        |



*Uitsnede topografische kaart omgeving Hooge Zwaluwe. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster. Bron: topotijdreis.nl, 2021.*

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

### *Aanleiding*

Aan de Wilgenweg 1 te Hooge Zwaluwe, gemeente Drimmelen, is een agrarisch bouwvlak aanwezig. Ten noorden van de locatie loopt een hoogspanningsleiding. De rijksoverheid is voornemens om het bestaande leidingtracé uit te breiden ten behoeve van de nieuwe hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg. Teneinde te voorkomen dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van deze plannen, is d.d. 30 september 2020 een voorbereidingsbesluit genomen waarmee beperkingen worden gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Na de aanleg door Tennet van de nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding, bevindt een gedeelte van de agrarische bedrijfslocatie Wilgenweg 1 te Hooge Zwaluwe zich binnen het magneetveld. Het agrarische bouwvlak is daarmee voor een groot deel gelegen in het besluitgebied behorende bij het voorbereidingsbesluit. Met het doel om potentiële belemmeringen van het bouwvlak voor de toekomstige leiding zo veel mogelijk te beperken, bestaat het voornemen om het bouwvlak van vorm te veranderen. Bedrijfsmatige agrarische activiteiten in bebouwing en op het erf zijn binnen het magneetveld mogelijk. De bedrijfswoning en bijbehorende tuin dienen echter buiten het magneetveld gelegen te zijn. Het planvoornemen gaat zodoende niet gepaard met een concreet bouwplan of een wijziging van de bestaande activiteiten. Er is uitsluitend sprake van een aanpassing van de bestaande vorm van het bouwvlak om het gebruik als tuin mogelijk te maken, waarbij de omvang van het bouwvlak niet wijzigt. Deze vormverandering wordt nader toegelicht en gevisualiseerd in paragraaf 2.3. In de beoogde situatie betreft hierbij de enige bouwmogelijkheid het verplaatsen van het tuinhuis van de huidige tuin naar de nieuwe tuin. Netto vindt geen toevoeging van bebouwing plaats. Het initiatief is reeds besproken met netbeheerder Tennet en de gemeente Drimmelen. De gemeente staat in beginsel positief tegenover de plannen.

### *Doel*

Op basis van het vigerend planologisch regime is aan de gronden de bestemming 'Agrarisch – 1' toegekend. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.3 waarmee het onder voorwaarden mogelijk is om een bestaand agrarisch bouwvlak te vergroten of van vorm te veranderen. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet, door gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid, in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.



Ligging tracé VKA 1.0 ter hoogte van Wilgenweg 1 te Hooge Zwaluwe. Bron: Tennet TSO BV.

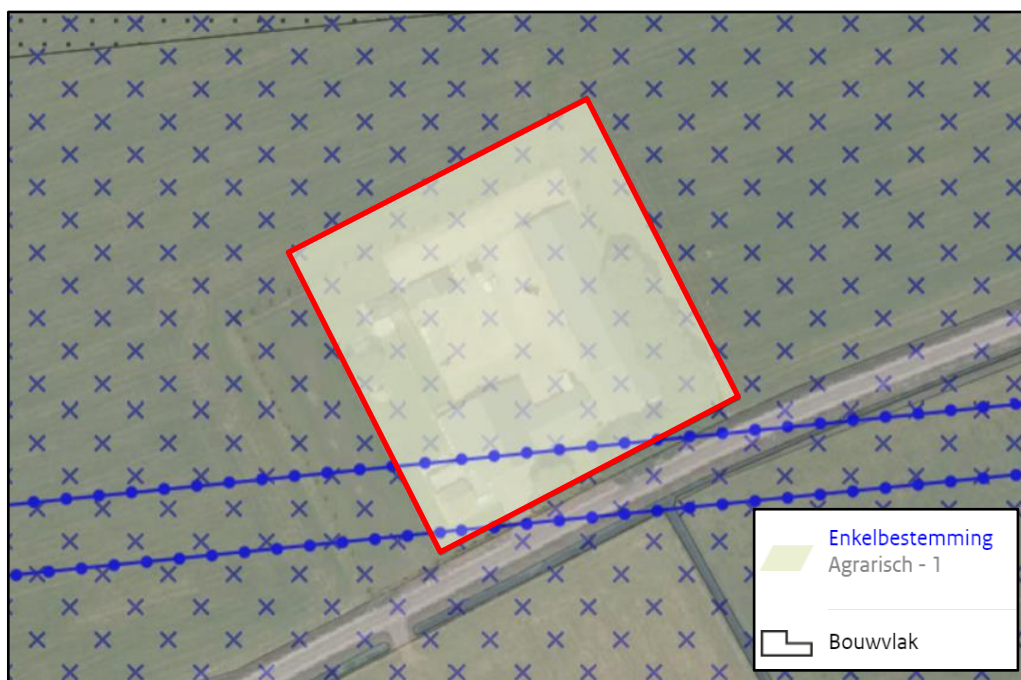
## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Wilgenweg 1 in het buitengebied van Hooge Zwaluwe, op circa 800 meter ten oosten van de kern. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 9.000 m<sup>2</sup> en staat kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie I, perceelnummers 3122, 3498, 3499 (deels), 4019 en 4020.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

### *Toetsingskader*

Voor de gronden aan de Wilgenweg 1 bestaat het vigerend planologisch regime van de gemeente Drimmelen uit het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld op 23 december 2015, in combinatie met het bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1", zoals vastgesteld op 7 oktober 2020. De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch – 1' met daarbinnen een bouwvlak.



*Uitsnede vigerende bestemmingsplannen “Buitengebied” en “Buitengebied, Veegplan 1” met het huidige bouwvlak aangeduid met rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.*

#### *Beoordeling*

De voor ‘Agrarisch – 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie, agrarisch gebruik, nevenactiviteiten en tuinen ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bouwvlak’ zijn één agrarisch bedrijf en maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Bij het agrarisch bedrijf is in pandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, en uitsluitend bedoeld voor opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke. Tevens is gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit onder voorwaarden toegestaan. Vanwege onderhavig voornemen vindt feitelijk geen wijziging van de bestemming en bedrijfsactiviteiten plaats, maar wordt enkel een vormverandering van het bouwvlak van het agrarische bedrijf voorzien, voortkomend vanuit het voorbereidingsbesluit ten behoeve van de nieuwe hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg.

#### *Conclusie*

Door middel van onderhavig wijzigingsplan wordt de beoogde vormverandering van het bouwvlak mogelijk gemaakt. Aan de specifieke wijzigingsvoorwaarden wordt in hoofdstuk 4 getoetst.

#### **1.4 Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt een beschrijving gegeven van het plangebied en zijn directe omgeving en de beoogde situatie. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan zowel nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst. Het vijfde hoofdstuk bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de juridische opzet. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in het laatste hoofdstuk de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.

## 2 PLANGEBIED

### 2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het wijzigingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

### 2.2 Beschrijving bestaande situatie

#### *Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied*

De locatie aan de Wilgenweg is gelegen in het buitengebied ten oosten van de kern Hooze Zwaluwe. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteit in de vorm van inpandige statische opslag. De nabije omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door de openheid van de omliggende agrarische gronden.



*Uitsnede luchtfoto locatie Wilgenweg 1 te Hooze Zwaluwe. Bron: © Cyclomedia Technology BV, 2021.*

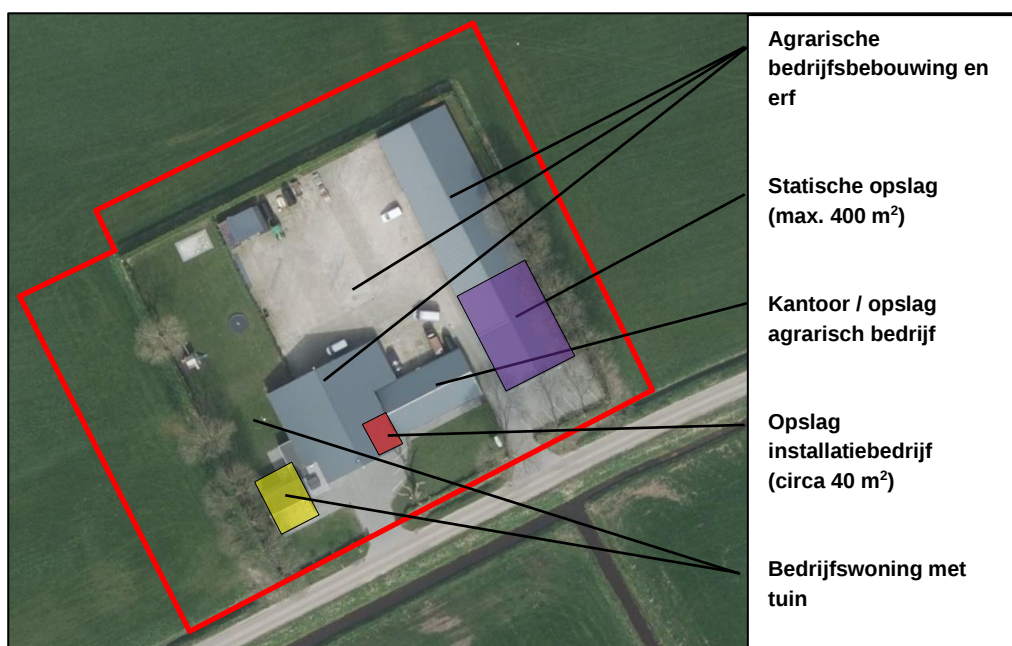
Bij het agrarisch bedrijf is inpandige statische opslag toegestaan als nevenactiviteit, tot een maximale vloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup>, en uitsluitend bedoeld voor opslag van goederen, die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke. Tevens is gebruik van een deel van de bedrijfswoning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit onder voorwaarden toegestaan.

#### *Huidige situatie plangebied*

In de huidige situatie is binnen het plangebied sprake van een agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning met bijbehorende tuin en erf. Een gedeelte van de

aanwezige loods (maximaal 400 m<sup>2</sup>) wordt verhuurd ten behoeve van statische opslag, zoals op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Het betreft hier statische opslag van goederen van derden, waaronder een bootje, aanhanger, autotoebehoren en witgoed. Daarnaast is sprake van een installatiebedrijf van dezelfde ondernemer, dat als bedrijf aan huis wordt uitgeoefend, zoals toegestaan als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Hiervoor wordt circa 40 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen benut ten behoeve van materiaalopslag. Er is expliciet geen sprake van installatiewerkzaamheden of autostalling op het bedrijf zelf. De installatiewerkzaamheden vinden plaats op locatie bij de klant en de bedrijfswagens worden gestald bij de monteurs thuis. Deze komen enkel op de locatie voor het ophalen van materialen. Als kantoor voor het installatiebedrijf wordt gebruikt gemaakt van hetzelfde kantoor als voor het agrarische bedrijf.

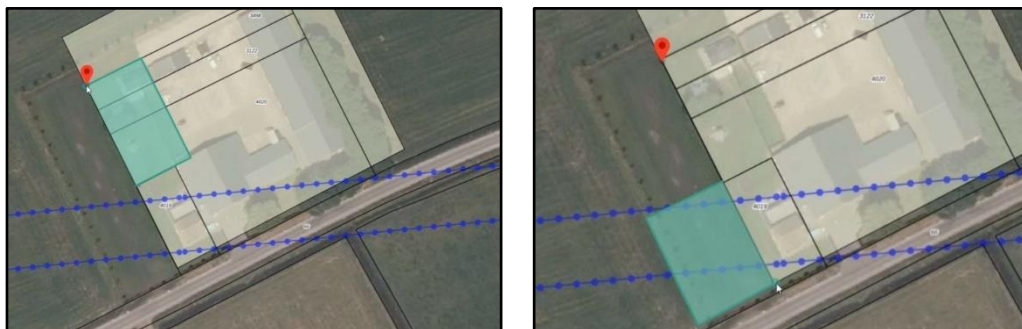
Op de onderstaande afbeelding is aangegeven welke functies waar binnen het plangebied zijn gesitueerd. Te zien is dat een klein gedeelte van de bebouwing wordt gebruikt voor de nevenactiviteit (statische opslag) en het bedrijf aan huis (installatiebedrijf). De overige gebouwen en buitenruimtes staan ten dienste van het agrarische bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning.



### 2.3 Beschrijving beoogde situatie

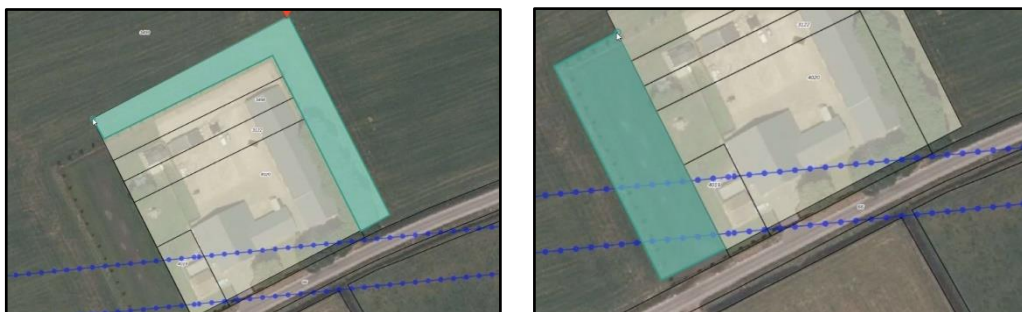
In de beoogde situatie is sprake van een vormverandering van het bouwvlak van het agrarische bedrijf waarbij de huidige tuin bij de bedrijfswoning van de noordzijde naar de westzijde van het perceel verplaatst wordt. Hiermee komen de woning en de tuin volledig buiten het magneetveld van het voorziene tracé van de nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding te liggen. Dit is een vereiste om het tracé te kunnen realiseren op de beoogde locatie.

De verplaatsing van de tuin is alleen mogelijk als het agrarisch bouwvlak van vorm verandert. Navolgende afbeelding geeft de ligging van de tuin bij de bedrijfswoning weer in de huidige en nieuwe situatie. Een oppervlakte van circa 930 m<sup>2</sup> wordt van de bestaande tuin verwijderd. Een even groot gedeelte tuin wordt vervolgens toegevoegd aan de westzijde van de woning. Daarmee komt de volledige tuin, net als de woning, buiten de magneetzone te liggen.



*Situering tuin bij bedrijfswoning in bestaande situatie (links) en beoogde situatie (rechts).*

Op onderstaande afbeelding is de noodzakelijke vormverandering van het bouwvlak weergegeven. Aan de noord- en oostzijde vervalt circa 2.200 m<sup>2</sup> aan bouwvlak. Aan de oostzijde van het bestaande bouwvlak wordt een even groot stuk bij het bouwvlak gevoegd, zodanig dat dit een rechthoekige vorm blijft behouden. De totale omvang van het bouwvlak blijft gelijk, enkele de vorm verandert.



*Gedeelte van vorm te veranderen agrarisch bouwvlak in bestaande situatie (links) en beoogde situatie (rechts).*

Aanpassingen in de bedrijfsvoering zijn niet noodzakelijk. Het gebruik van de bedrijfsgebouwen en het erf wordt immers niet belemmerd door het magneetveld. Er vindt geen wijziging plaats in het huidige feitelijke / toegestane gebruik en evenmin is sprake van het bouwen of amoveren van bebouwing. Enkel het huidige tuinhuis zal verplaatst worden, netto vindt derhalve geen toevoeging van bebouwing plaats. Het agrarische bedrijf betreft de hoofdfunctie op het perceel en zal dat ook in de nieuwe situatie blijven. De statische opslag blijft in de huidige omvang (maximaal 400 m<sup>2</sup>) behouden en ook de benutte ruimte voor het installatiebedrijf blijft gelijk (40 m<sup>2</sup> opslag en medegebruik van het kantoor van het agrarische bedrijf). Reguliere milieucontroles zoals uitgevoerd in 2016 en 2021 bevestigen deze nevenactiviteiten. Geconstateerd is dat de activiteiten niet strijdig zijn met het bestemmingsplan.

## 2.4 Landschappelijke inpassing

Op basis van de gestelde bepalingen aangaande landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit binnen wijzigingsbevoegdheid 3.7.3 (voorwaarde k.1) van het vigerende bestemmingsplan dient onder andere te worden voldaan aan landschappelijke inpassing: *“Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand gehouden te worden; Hiertoe kan de bestemming Artikel 13 Groen - Landschappelijke inpassing worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan”*.

In bijlage 1 bij de regels is de landschappelijke inpassing opgenomen in de vorm van een erfbeplantingsplan. Conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant betreft het onderhavige initiatief een ruimtelijke ontwikkeling met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed. Hierbij wordt geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap geëist.



*Uitsnede erfbeplantingsplan.*

De nieuwe situatie wordt ingepast door middel van een circa 3 meter brede groenzone rondom het nieuwe bouwvlak. Aan de oostelijke perceelsgrens staan negen bestaande bomen van de soort *Fraxinus excelsior* (es). Deze bomenrij wordt behouden en doorgetrokken met nieuw aan te planten bomen van de soort *Fraxinus excelsior* 'Atlas'. Deze soort is een cultivar van de bestaande bomen en weinig vatbaar voor essentaksterfte.

Met het omzomen van het perceel met een bomenrij wordt de historische structuur teruggebracht en de bebouwing landschappelijk ingepast. Ter ondersteuning van de landschappelijke inpassing zal onder de bomenrij (bestaand en nieuw) een knip- en scheerheg van de gebiedseigen soort *Carpinus betulus* (haagbeuk) geplant worden met daarlangs een rand bloemrijk grasland. Het bovenstaande tezamen ontnemt het zicht op de bebouwing waarmee deze landschappelijk wordt ingepast.

## **2.5 Verkeer en parkeren**

In een ruimtelijk plan dient een weerslag op de parkeerdruk en verkeersaantrekkende werking te worden beoordeeld. Met onderhavig initiatief vindt feitelijk geen wijziging van de bestaande bestemming en bedrijfsactiviteiten plaats, maar wordt enkel voorzien in een vormverandering van het bouwvlak van het agrarische bedrijf. De vormverandering leidt niet tot een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Het aantal verkeersbewegingen neemt derhalve niet toe. Ook wordt niets veranderd aan de ontsluiting van het plangebied. Het parkeren van motorvoertuigen en het laden en lossen kan tenslotte volledig op eigen terrein blijven plaatsvinden.



## 3 BELEIDSKADER

### 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk zijn de voor dit wijzigingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

### 3.2 Rijksbeleid

#### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

##### *Toetsingskader*

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

##### *Beoordeling*

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

##### *Conclusie*

Het planvoornemen is passend binnen het Rijksbeleid.

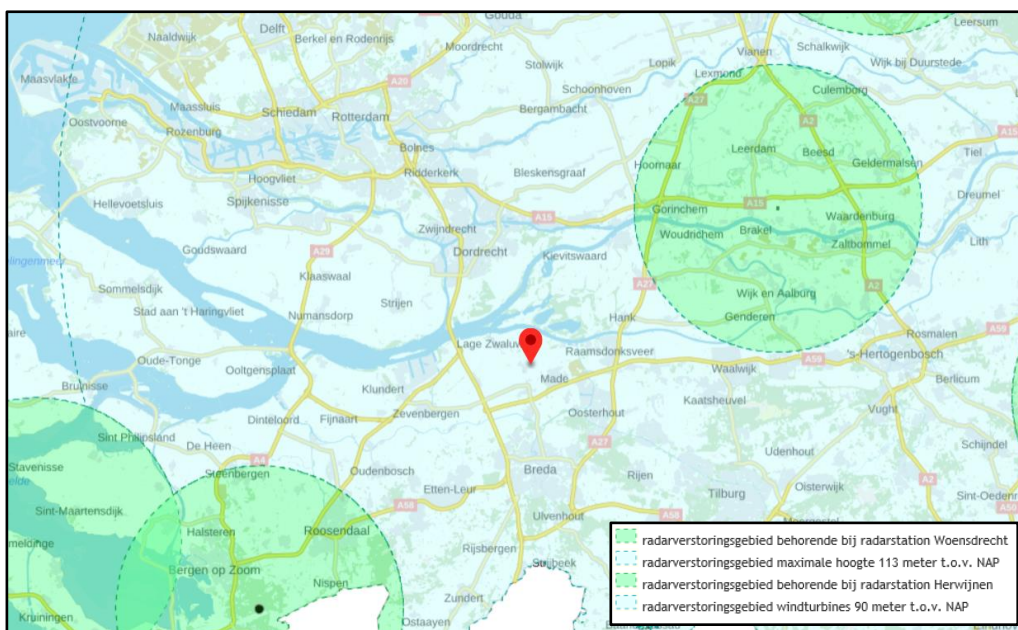
### 3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

#### Toetsingskader

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

#### Beoordeling

Volgens de kaarten behorend bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Woensdrecht en radarstation Herwijnen. Rondom deze radarstations mogen geen bestemmingen worden opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig plangebied geldt voor het radarverstoringsgebied van Herwijnen een maximale hoogte van windturbines van 90 meter ten opzichte van N.A.P. De maximale toegestane hoogte van bouwwerken in het radarverstoringsgebied van radarstation Woensdrecht bedraagt 113 meter boven N.A.P. In het onderhavige plan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt boven de genoemde hoogtes. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation.



Ligging van het plangebied binnen het radarverstoringsgebied van radarstation Herwijnen en Woensdrecht. De rode marker toont de ligging van het plangebied. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

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

### *Conclusie*

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

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

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup> of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het planvoornemen betreft uitsluitend een vormverandering van een agrarisch bouwvlak aan de Wilgenweg 1 te Hooge Zwaluwe, waarbij de bestemming niet wijzigt en geen sprake is van een concreet bouwplan. Het initiatief voorziet derhalve niet in een stedelijke ontwikkeling, zodat de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder hoeft te worden doorlopen.

*Conclusie*

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is niet van toepassing op de onderhavige ontwikkeling.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018**

*Toetsingskader*

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheid bindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2021. In de omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Centraal staan hierbij de kernwaarden die de provincie geformuleerd heeft ten aanzien van haar handelen. De kernwaarden zijn:

1. Meerwaarde-creatie;
2. Technische en sociale innovatie;
3. Kwaliteit boven kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Aan de hand van de Omgevingsvisie geeft de provincie aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk

van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingsscan vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingsscan is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

#### *Beoordeling*

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft een vormverandering van een bestaand agrarisch bouwvlak buiten het bestaand stedelijk gebied van Hooge Zwaluwe. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan bestaande omliggende ruimtelijke kwaliteiten en wordt de huidige concentratie van bebouwing en bedrijvigheid in stand gehouden. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de kernwaarden en ambities van de Omgevingsvisie.

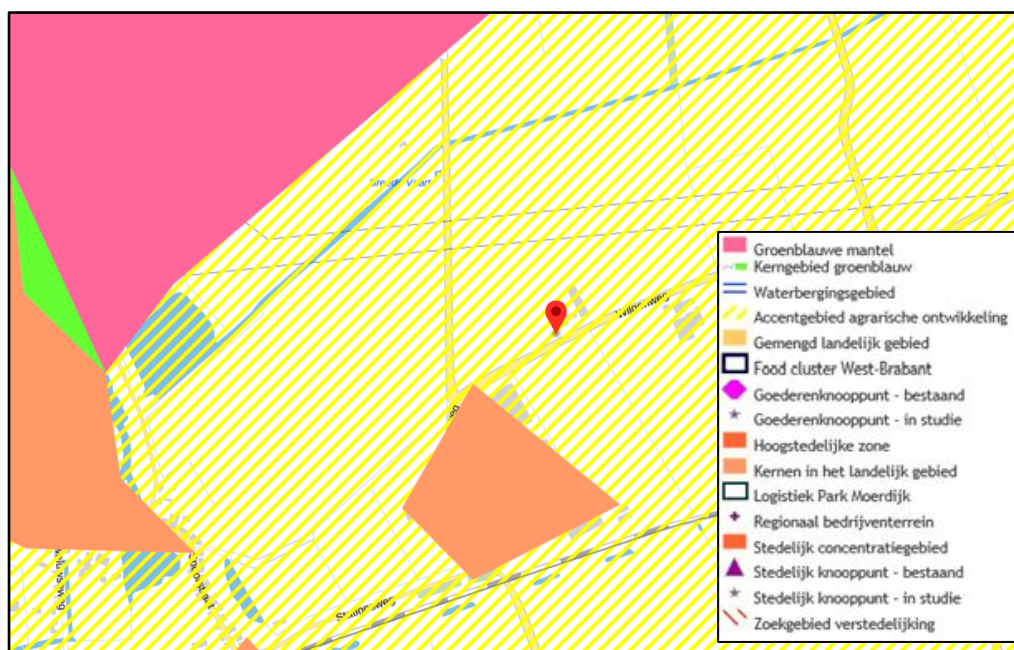
#### *Conclusie*

De beoogde ontwikkeling is passend binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

### **3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) - partiële herziening 2014**

#### *Toetsingskader*

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014. Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.



*Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met rode marker. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.*

### Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen het landelijk gebied met de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers, maar deze sector krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van de andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Binnen het landelijk gebied wil de provincie ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie, ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling en versterking van het landschap.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie het gemengd landelijk gebied en het accentgebied agrarische ontwikkeling. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Gebieden in het accentgebied agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt enkel een vormverandering van een agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt. Aangezien derhalve per saldo geen wijziging plaatsvindt in het agrarisch grondgebruik is de ontwikkeling passend binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie.

#### *Conclusie*

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale Structuurvisie.

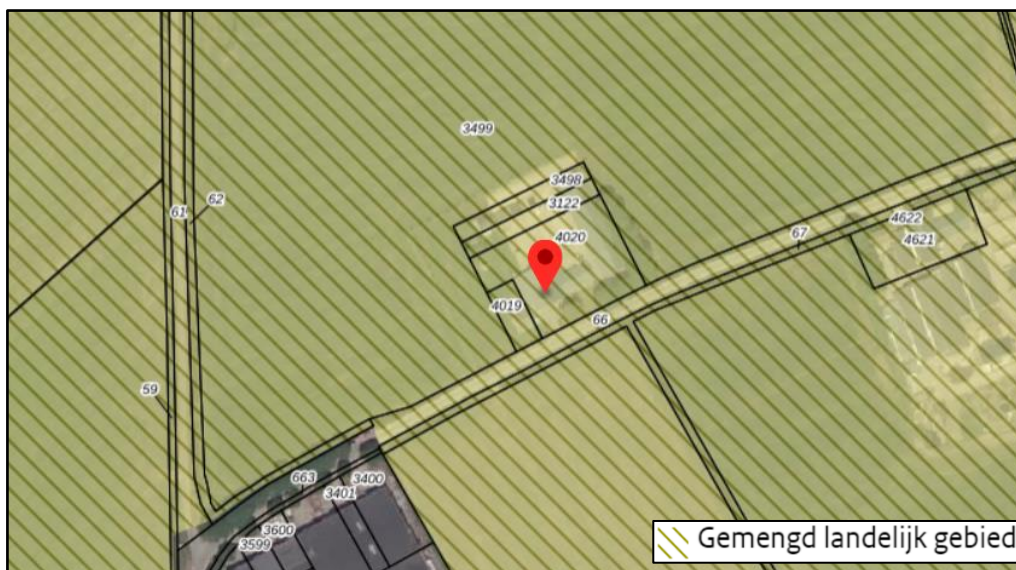
### **3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 2019**

#### *Toetsingskader*

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Op 8 december 2020 is een geconsolideerde versie gepubliceerd. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per juli 2022 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Voorliggend plangebied is op de kaart 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' voorzien van de zone 'Landelijk gebied'. De kaart 'Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied' geeft naast de zone 'Landelijk gebied' tevens de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'. Op de overige kaarten van de Interim omgevingsverordening is geen aanduiding opgenomen voor onderhavige gronden. Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim Omgevingsverordening. Voldaan moet worden aan de algemene regels voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.8 Iov). Aangezien het wijzigingsplan een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied dient tevens getoetst te worden aan artikel 3.9 en aan artikel 3.68 met betrekking tot het wonen in landelijk gebied. Deze toetsing wordt navolgend uitgevoerd.



*Uitsnede kaart 6 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied. Het plangebied is aangeduid met rode marker. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.*

### **Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies**

#### *Toetsingskader*

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

#### **Ad a) Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)**

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
  - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
    - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
    - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
  - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
  - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

#### **Ad b) Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)**

1. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
2. De lagenbenadering omvat de effecten op:
  - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
  - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
  - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
3. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

#### Ad c) Meerwaarderecreatie (artikel 3.8)

1. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
  - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
  - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

#### Beoordeling

##### Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onderhavige ontwikkeling betreft uitsluitend een vormverandering van het agrarische bouwvlak. Per saldo vindt geen uitbreiding van bestaand ruimtebeslag voor bebouwing plaats. De bestaande bebouwing is volledig passend binnen het nieuwe bouwvlak.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst. Onderhavig initiatief is niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren.
- c. De bestaande bebouwing blijft ongewijzigd en geconcentreerd binnen het bouwperceel.

##### Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 5 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in paragraaf 2.5.

- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 5. Aangetoond wordt dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. De ontwikkeling betreft uitsluitend een vormverandering van het bouwvlak. Voor zover bekend zijn er geen ontwikkelingen die mogelijkwerijs gecombineerd kunnen worden met deze ontwikkeling. De meerwaarde creatie bestaat derhalve hoofdzakelijk uit de kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals bedoeld in artikel 3.9.

#### *Conclusie*

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

### **Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap**

#### *Toetsingskader*

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.
2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:
  - a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
  - b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.
3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:
  - a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
  - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
  - c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
  - d. het wegnemen van verharding;
  - e. het slopen van bebouwing;
  - f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
  - g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.
4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

#### *Beoordeling*

De gemeente Drimmelen is aangesloten bij het Regionaal Ruimtelijk Overleg West-Brabant. Afspraken over kwaliteitsverbetering zijn gemaakt in het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. De regio heeft in het afsprakenkader drie categorieën onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist;
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met weinig landschappelijke invloed, dan wel ruimtelijke ontwikkelingen die van nature aan het buitengebied zijn gebonden, of plaatsvinden in hiervoor aangewezen gebieden. De kwaliteitsverbetering vindt plaats in de vorm van landschappelijke inpassingsmaatregelen. Deze categorie is niet limitatief;
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen welke niet tot categorie 1 of 2 behoren. De kwaliteitsverbetering wordt berekend op basis van de bestemmingswinst.

Op basis van het afsprakenkader betreft een vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels) een 'categorie 1' ontwikkeling, mits de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. In onderhavig geval is geen sprake van een verslechtering van de kwaliteit van het landschap, zodat een extra kwaliteitsverbetering niet aan de orde is. De nieuwe situatie wordt ingepast door middel van een circa 3 meter brede groensingel. Daartoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, zoals besproken in paragraaf 2.4. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

### **Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied**

#### *Toetsingskader*

1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:
  - a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
  - b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
2. Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de vestiging van een andere functie toelaten, als:
  - a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
  - b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.

#### *Beoordeling*

Ten gevolge van onderhavig voornemen vindt uitsluitend een vormverandering van het agrarisch bouwvlak plaats, ingegeven door uitbreiding van het leidingtracé ten behoeve van de nieuwe hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg. Het planvoornemen gaat zodoende niet gepaard met een concreet bouwplan, er is uitsluitend sprake van een aanpassing van de bestaande bouwgrenzen. Geen wijziging vindt daarom plaats in de aanwezige bedrijfswoning of andere bebouwing op het perceel.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief is in lijn met de regels uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen**

##### *Toetsingskader*

De Omgevingsvisie geeft aan wat de ambities van de gemeente Drimmelen zijn voor de fysieke leefomgeving en geeft houvast om initiatieven te stimuleren en beter en sneller te faciliteren. De gemeente Drimmelen heeft in november 2021 de eerste Omgevingsvisie vastgesteld. Het beleid in de omgevingsvisie kan gebiedsgericht en themagericht zijn.

Ten aanzien van het buitengebied geldt als toekomstperspectief dat gestreefd wordt naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers. Recreatie, natuur en landbouw moeten daarbij in balans zijn. Een gezonde agrarische sector is belangrijk als beheerder van een groot deel van ons aantrekkelijke buitengebied. Het bestemmingsplan voor het buitengebied geeft de mogelijkheden aan. Wij bieden agrarische bedrijven nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden als dit gelijk opgaat met kwaliteitsverbetering van het landschap. Hiermee willen we de boer en de burger verbinden.

##### *Beoordeling*

Op basis van de omgevingsvisie geldt de ambitie dat bij ontwikkelingen in het buitengebied de rust en natuur in het gebied behouden dienen te worden. Met onderhavig wijzigingsplan wordt hier geen afbreuk aan gedaan. Er is enkel sprake van een vormverandering van het bouwvlak van het agrarische bedrijf waarbij de huidige tuin bij de bedrijfswoning van de noordzijde naar de westzijde van het perceel verplaatst wordt. Hiermee komen de woning en de tuin volledig buiten het magneetveld van het voorziene tracé van de nieuwe 380 kV hoogspanningsleiding te liggen. Daarbij wordt met het omzomen van het perceel met een bomenrij de historische structuur teruggebracht en de bebouwing landschappelijk ingepast. Ter ondersteuning van de landschappelijke inpassing zal onder de bomenrij (bestaand en nieuw) een knip- en scheerheg van de gebiedseigen soort *Carpinus betulus* (haagbeuk) geplant worden met daarlangs een rand bloemrijk grasland. Het bovenstaande tezamen ontnemt het zicht op de bebouwing waarmee deze landschappelijk wordt ingepast.

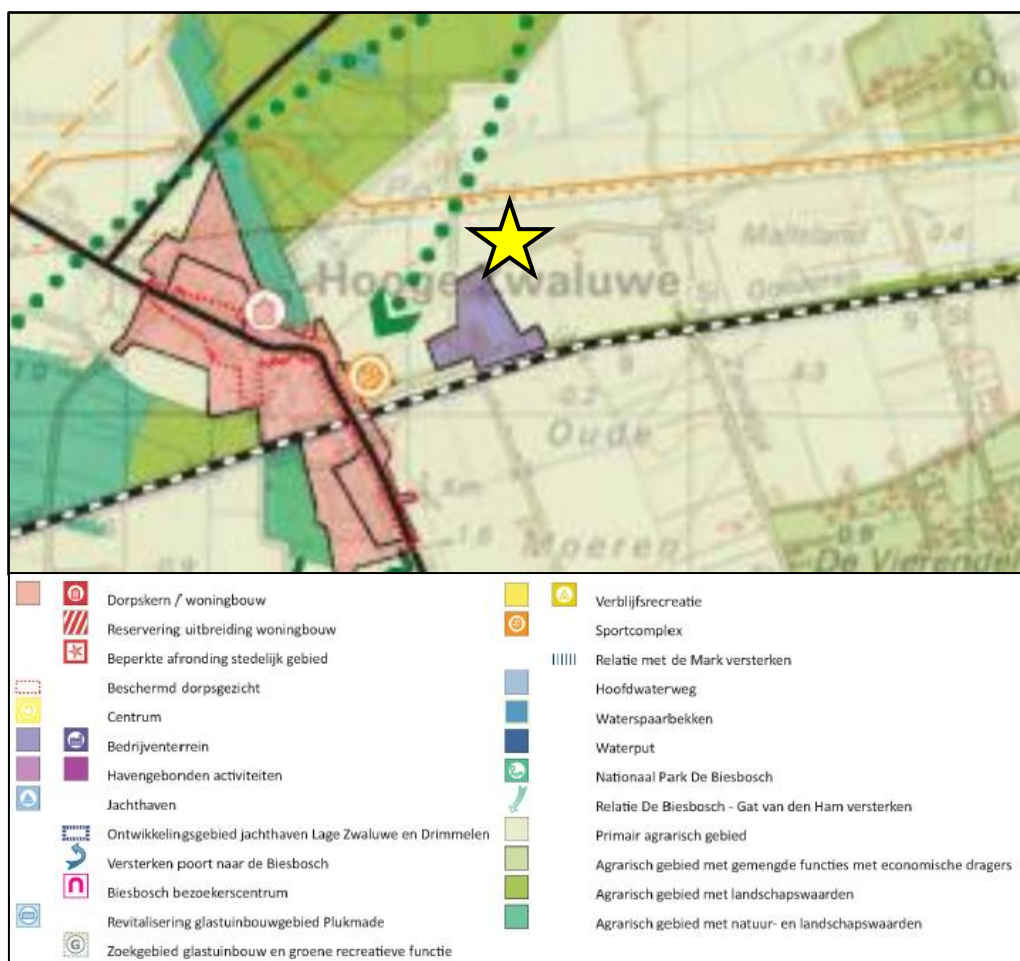
##### *Conclusie*

Het planvoornemen voldoet aan de 'Omgevingsvisie Drimmelen'.

#### **3.4.2 Structuurvisie 2033**

##### *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.



*Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Met de gele ster is het plangebied geduid.*

### Beoordeling

Op de structuurvisiekaart van de 'Structuurvisie Drimmelen 2033' zijn de gronden ter hoogte van het plangebied aangemerkt als 'primair agrarisch gebied'. Wanneer dit verder thematisch wordt uitgewerkt valt onderhavig plan onder de pijler Landbouw, natuur en landschap. Ook richting 2033 blijft de gemeente Drimmelen streven naar een toekomstbestendig platteland met een gezonde agrarische sector als belangrijke beheerder van het buitengebied. De gemeente wil agrarische bedrijven nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden bieden als dit gelijk opgaat met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Enkele algemene uitgangspunten voor ontwikkelingen die genoemd worden in de structuurvisie zijn, bestaande functies mogen niet in hun functioneren beperkt worden door nieuwe functies, de bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie, er moet rekening gehouden worden met bestaande cultuurhistorische-, natuur- en landschapswaarden, bij toename aan verharding vanaf 2.000 m<sup>2</sup> dient watercompensatie plaats te vinden en ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid zijn randvoorwaarden.

Onderhavig planvoornemen is passend binnen het streven van de gemeente om de agrarische sector een belangrijke pijler te laten blijven en volgt de mogelijkheden en

uitgangspunten welke de gemeente stelt in haar Structuurvisie 2033. Het initiatief betekent daarnaast een verbetering van het landschap, gezien de verplichting tot uitvoering en onderhoud van een landschappelijk inpassingsplan.

#### *Conclusie*

Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de 'Structuurvisie 2033' van de gemeente Drimmelen.

## 4 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 4.1 Bestemmingsplan

In het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1”, vastgesteld d.d. 7 oktober 2020, is aan de gronden de bestemming ‘Agrarisch – 1’ met daarbinnen een bouwvlak toegekend. De mogelijkheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten en/of van vorm te veranderen is onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is in artikel 3.7.3 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

### 4.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming op onderdelen wijzigen ten behoeve van vergroting en/of vormverandering van de aanduiding 'bouwvlak', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

*Algemene regels:*

- a. *de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied ecologische verbindingszone / herstel watersysteem' mogen uitsluitend worden uitgebreid, mits het functioneren van de verbindingszone niet onevenredig wordt aangetast;*

Voorwaarde niet van toepassing, het plangebied is niet gelegen in bovengenoemde aanduiding;

- b. *de aanduiding 'bouwvlak', gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied watersysteem', of die door vormverandering of vergroting komt te liggen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied zoekgebied watersysteem' mag uitsluitend worden uitgebreid of van vorm veranderd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de mogelijkheid tot verwezenlijking, behoud en herstel van een natuurlijk watersysteem. Hiertoe vindt overleg plaats met het waterschap;*

Voorwaarde niet van toepassing, het plangebied is niet gelegen in bovengenoemde aanduiding;

- c. *de vergroting en/of vormverandering dient noodzakelijk te zijn uit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling waaronder begrepen het kunnen plaatsen van permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de op te nemen aanduiding 'bouwvlak', dan wel ten behoeve van het bepaalde onder f; hiertoe wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen. Indien echter sprake is van een locatie, met of zonder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ruimte-voor-ruimte', waar gebruik is gemaakt van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte' geldt het volgende. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, wordt géén uitbreiding van het ruimtebeslag van de (voormalige) bedrijfslocatie toegestaan ten opzichte van de bestaande aanduiding 'bouwvlak';*

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een locatie waar gebruik is gemaakt van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte'. Onderhavige vormverandering van het agrarisch bouwvlak komt evenmin voort uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling, maar is uitsluitend ingegeven vanwege de uitbreiding van het leidingtracé ten behoeve van de nieuwe hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg. De ter plaatse uitgevoerde bedrijfsmatige activiteiten wijzigen niet, zoals toegelicht in paragraaf 2.2. Gelet hierop is het inwinnen van AAB-advies niet vereist voor onderhavige ontwikkeling;

*d. (vervallen);*

*Regels in verband met maximale omvang agrarische bedrijven:*

*e. voor grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven (inclusief paardenhouderijen), niet- grondgebonden agrarische bedrijven en overig niet-grondgebonden agrarische bedrijven is vergroting tot een omvang van maximaal 1,5 ha toegestaan;*

Voorwaarde niet van toepassing, van vergroting is immers geen sprake;

*f. voor grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijbedrijven, is vergroting tot een omvang van maximaal 2 ha toegestaan;*

Voorwaarde niet van toepassing, van vergroting is immers geen sprake;

*g. ten behoeve van grondgebonden agrarische veehouderijbedrijven is bovenop de maximale omvang als bepaald onder d. een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied ruwvoederverziening', waarbij:*

- 1. deze aanduiding maximaal 0,5 ha bedraagt;*
- 2. ter plaatse uitsluitend ruwvoederverzieningen zijn toegestaan;*
- 3. géén gebouwen zijn toegestaan;*
- 4. het bedrijf vanwege de bedrijfsvoering in overwegende mate moet zijn aangewezen op de opslag van ruwvoer;*
- 5. ter nadere invulling van het bepaalde onder punt 4 bedraagt de veebezetting niet meer dan 3.35 GVE/ha, berekend over de grond die blijkens de gecombineerde opgave bij het bedrijf in gebruik is, voor zover gelegen binnen 15 kilometer van de bedrijfslocatie;*
- 6. de ruimte voor ruwvoeder voorzieningen binnen de aanduiding bouwvlak niet aanwezig is;*
- 7. ten aanzien van de uitbreiding advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen wordt ingewonnen;*

Voorwaarde niet van toepassing;

*h. voor intensieve veehouderij en de intensieve veehouderijtak is een uitbreiding toegestaan tot een maximale omvang van 1,5 ha, mits sprake is van een duurzame*

*locatie voor de intensieve veehouderij (conform de provinciale handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij);*

Voorwaarde niet van toepassing;

- i. voor glastuinbouwbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' tot een omvang van 4 ha, waarvan maximaal 3 ha met kassen mag worden bebouwd, uitsluitend wanneer er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, water- en bodemhuishoudkundige of milieuhygiënische kwaliteiten van het gebied;*

Voorwaarde niet van toepassing;

- j. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied bometeelt' is ten behoeve van boomteeltbedrijven een uitbreiding aan het bouwvlak toegestaan in de vorm van een differentiatievlak met de aanduiding 'wetgevingzone - permanente tov' met een maximale omvang van 1 ha, waarbij ter plaatse uitsluitend permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan; gebouwen zijn hierop niet toegestaan; ten aanzien van de noodzakelijkheid van de uitbreiding wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen ingewonnen;*

Voorwaarde niet van toepassing;

*Regels in verband met landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit:*

- k. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:*
  - 1. landschappelijke inpassing: Met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing middels erfbeplanting plaats te vinden en in stand gehouden te worden; Hiertoe kan de bestemming 'Groen - Landschappelijke inpassing' worden opgenomen. De kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan. Indien sprake is van:*
    - een vergroting ten behoeve van een intensieve veehouderij (inclusief paardenhouderij), dan dient ten minste 10% van de oppervlakte van het 'bouwvlak' te worden aangewend voor een goede landschappelijke inpassing. Deze landschapsinpassing mag buiten het 'bouwvlak' worden gerealiseerd;*
    - een vergroting ten behoeve van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij (inclusief paardenhouderij), en het niet mogelijk is landschappelijke inpassing middels erfbeplanting te realiseren, dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied".*
  - 2. kwaliteitsverbetering: indien sprake is van een vergroting van het bouwvlak boven de 1,5 ha dan dient kwaliteitsverbetering plaats te vinden waarbij sprake is van een kwaliteitsverbetering van minimaal 20% van de waardevermeerdering conform categorie 3 als opgenomen in de gemeentelijke visie "Landschappelijke kwaliteit buitengebied". Invulling van deze*

- kwaliteitsverbetering van het landschap vindt in ieder geval plaats door realisatie en instandhouding van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*
3.  *zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het bouwvlak bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;*
  4.  *ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;*
  5.  *parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;*

In paragraaf 2.4 is de landschappelijke inpassing beschreven. Aanleg en instandhouding daarvan is gewaarborgd in de regels. De ontwikkeling is aan te merken als categorie 1 ontwikkeling, conform het Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant. Het betreft een vormverandering van (agrarisch) bouwvlak of van een bestemmingsvlak (zonder afwijking van de geldende bouwregels) waarbij de vormverandering niet leidt tot een verslechtering van de kwaliteit van het landschap. In de huidige situatie is reeds sprake van zuinig ruimtegebruik. De huidige concentratie van bebouwing wordt in stand te houden. Van overtollige bebouwing die in aanmerking komt voor sloop is geen sprake. Parkeren blijft ongewijzigd plaatsvinden binnen het bouwvlak.

*Regels in verband met omgevingswaarden:*

- l. het dient om een concreet plan te gaan, waarbij onder andere milieutechnische gegevens worden overgelegd;*

Onderhavige toelichting betreft het concrete plan tot vormverandering van het agrarisch bouwvlak. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op milieutechnische aspecten;

- m. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waarden die zijn geformuleerd binnen de nadere detaillering van deze bestemming;*

Hiervan is geen sprake. Een en ander is integraal uitgewerkt in hoofdstuk 2 en 3;

- n. er wordt voldaan aan de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan deze aspecten;

- o. de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of een intensieve veehouderij mag, gelet op de instandhoudingsdoelstelling van omliggende Natura 2000-gebieden, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de Natura 2000-gebieden niet laten verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen;*

Voorwaarde niet van toepassing;

- p. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving;*

In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan deze aspecten;

- q. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;*

In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan deze aspecten;

- r. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie; bij verruiming wordt hieromtrent advies ingewonnen bij het waterschap; er dient in ieder geval voldaan te worden aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen (en verharden).*

In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat kan worden voldaan aan deze aspecten;

*Specifieke regels ten behoeve van een zorgvuldige veehouderij:*

*Indien sprake is van een uitbreiding van een grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij (niet zijnde een paardenhouderij), dan gelden tevens de volgende voorwaarden:*

- s. er worden maatregelen getroffen en in stand gehouden die invulling geven aan een zorgvuldige veehouderij, welke zijn opgenomen in de nadere regels ter uitvoering van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij, die zijn vastgesteld door Gedeputeerde Staten op grond van de Verordening Ruimte 2014;*

Voorwaarde niet van toepassing;

- t. de ontwikkeling vanuit een goede leefomgeving en gelet op de volgende aspecten, inpasbaar is in de omgeving:*
  - 1. er is rekening gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;*
  - 2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;*
  - 3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd;*

Voorwaarde niet van toepassing;

- u. is aangetoond dat de kans op cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting) op geurgevoelige objecten, in de bebouwde kom niet hoger is dan 12% en in het buitengebied niet hoger is dan 20%, tenzij er -indien blijkt dat de achtergrondbelasting hoger is dan voornoemde percentages- maatregelen worden*

*getroffen door de veehouderij die tot een daling leiden van de achtergrondbelasting, welke ten minste de eigen bijdrage aan de overschrijding van de achtergrondbelasting compenseert;*

Voorwaarde niet van toepassing;

- v. is aangetoond dat de achtergrondconcentratie, vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, een jaargemiddelde fijnstofconcentratie (PM<sub>10</sub>) op gevoelige objecten veroorzaakt van maximaal 31,2 µg/m<sup>3</sup>;*

Voorwaarde niet van toepassing;

- w. een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling;*

Voorwaarde niet van toepassing;

*Specifieke regels ten behoeve van een geitenhouderij:*

*indien sprake is van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – geitenhouderij', is toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid uitgesloten, tenzij voldaan kan worden aan de volgende voorwaarde:*

- x. het betreft een vormverandering en-of vergroting van het bouwvlak voor dierplaatsen welke is ingegeven vanuit een dierenwelzijnsconcept zonder dat hierbij sprake is van een toename van het aantal geiten dat het bedrijf op grond van de omgevingsvergunning milieu, ex artikel 2.1, eerste lid onder e Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, ex artikel 2, eerste lid, onder i Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of melding, ex artikel 1.10 Activiteitenbesluit milieubeheer, op 07 juli 2017 mag houden.*

Voorwaarde niet van toepassing.

#### **4.3 Conclusie**

Het initiatief voldoet aan alle voorwaarden die genoemd worden in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.3 van bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1”. Daarmee kan onderhavig initiatief worden gerealiseerd.

## 5 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

*Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro*

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

### 5.2 Bodem

*Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt het uitvoeren van een (verkennend) bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Er is uitsluitend sprake van een vormverandering van het bouwvlak, waarbij de bestemming niet wijzigt en er geen sprake is van een concreet bouwplan. De bodem wordt niet geroerd en is reeds geschikt voor de beoogde functie.

#### *Conclusie*

De milieuhygiënische bodemkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor het beoogde gebruik van de locatie.

### **5.3 Waterhuishouding**

#### *Toetsingskader*

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

#### *Beleid waterschap Brabantse Delta*

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheerplan 2016-2021 'Grenzeloos verbindend', wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

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

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

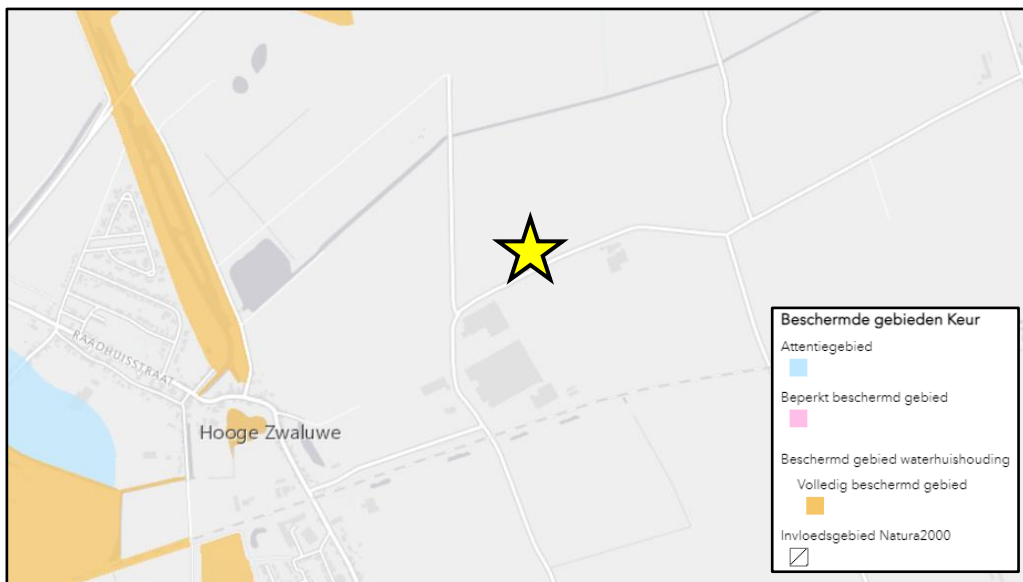
- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m<sup>2</sup> is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

*Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06*

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m<sup>2</sup> of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 500 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m<sup>2</sup> wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.



*Uitsnede keurkaart beschermde gebieden, locatie plangebied aangegeven met gele ster. Bron: Kaart beschermde gebieden waterschap Brabantse Delta, 2021.*

### **Beoordeling**

Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet is gelegen binnen de beschermde gebieden. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime uit de Keur van toepassing. Verder is het plangebied ook niet gelegen binnen een beschermingszone van een grondwaterwingebied.

Gezien het initiatief enkel de vormverandering van een agrarisch bouwvlak betreft, vindt ten opzichte van de huidige situatie geen wijziging plaats met betrekking tot de maximaal toegestane verharding ter plaatse. Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee overeenkomstig geen sprake van een retentievereiste.

Om invulling te geven aan een duurzaam waterbeheer, kan rekening gehouden worden met duurzaam bouwen. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen: Woningbouw nieuwbouw, Woningbouw beheer en Utiliteitsbouw is een tweetal maatregelen (S/U237 en S/U444) opgenomen die onder meer betrekking hebben op het verminderen van de emissie van milieubelastende stoffen naar het van daken afgevoerde hemelwater. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd gebruik te maken van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen in verband met de waterkwaliteit. Dit houdt in dat toepassing van materialen voor daken, dakgoten en hemelafvoeren zoals zink, koper, lood, zacht PVC, etc. wordt afgeraden, tenzij de materialen zijn voorzien van een coating. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

#### *Conclusie*

Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

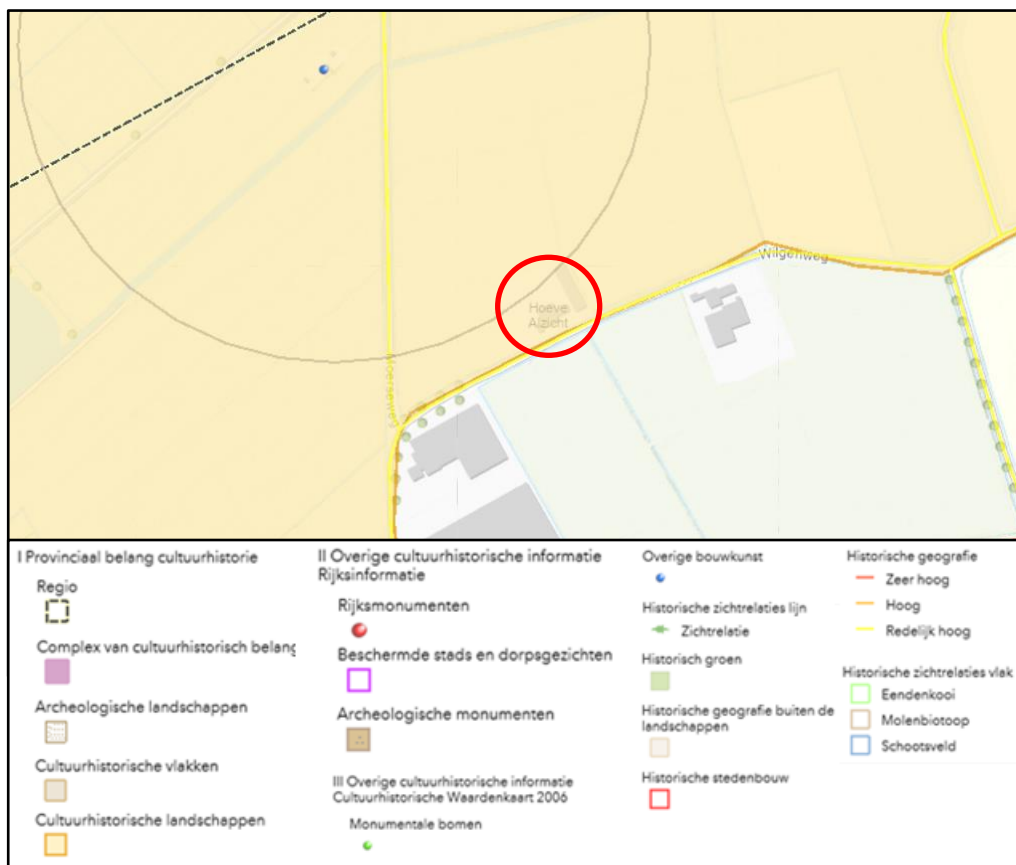
## **5.4 Cultuurhistorie**

### *Toetsingskader*

In de toelichting van het wijzigingsplan 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 wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het wijzigingsplan 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*

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) uit 2010. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



*Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Met de rode cirkel is het plangebied geduid.*

### *Beleid gemeente Drimmelen*

Om het aspect cultuurhistorie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Erfgoedkaart 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 als laatmiddeleeuws ontginningenslandschap 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. Daarnaast beschikt de gemeente Drimmelen over een erfgoedverordening (2010).



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

#### *Beoordeling*

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar op basis van de erfgoedkaart Drimmelen een cultuurhistorische waarde aan toegekend is. De Wilgenweg betreft infrastructuur met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Ten gevolge van onderhavig voornemen wordt aan deze waarde geen afbreuk gedaan. Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang 'Baronie' en cultuurhistorisch landschap 'Biesbosch' (regio Zeekleigebied, Langstraat). Gezien aard, omvang en schaal van onderhavige ontwikkeling worden de bestaande cultuurhistorische waarden hierbinnen niet aangetast. Onderhavig initiatief is daarbij dermate kleinschalig van aard en kent niet het schaalniveau waarop cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van regionale ambities. De ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. In het kader van historische geografie wordt de Wilgenweg tenslotte aangeduid als 'lijn van redelijk hoge waarde'. Onderhavige vormverandering van het agrarische bouwvlak brengt geen wijziging met zich mee aan deze weg, waardoor geen aantasting van de cultuurhistorische waarde plaats vindt en de historische lijn behouden blijft. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

#### *Conclusie*

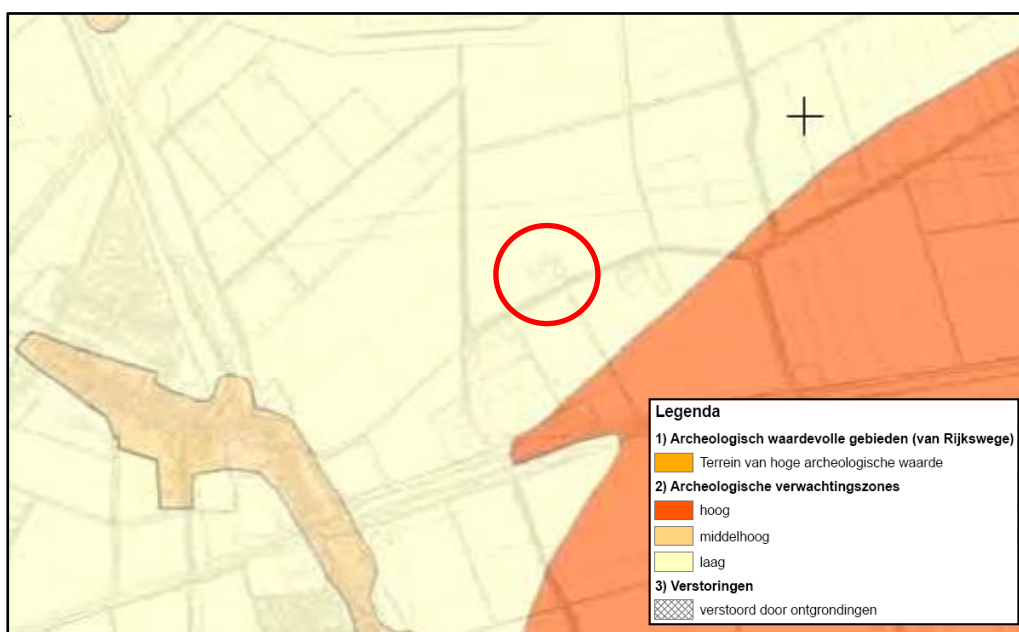
De onderhavige ontwikkeling voegt zich binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle structuren.

## **5.5 Archeologie**

### *Toetsingskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het

tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.



*Uitsnede Archeologische beleidskaart behorend bij de Erfgoedkaart Drimmelen. Het plangebied is met een rode cirkel weergegeven.*

### *Beoordeling*

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt dat voor het uitvoeren van bodemroerende werkzaamheden in principe geen restricties gelden. Bovenal gaat het planvoornemen niet uit van bodemroerende activiteiten. Gelet hierop vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

Indien men tijdens bouw- of andere werkzaamheden toch op archeologische resten stuit, dan moet dit volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk gemeld worden bij de Minister van OC&W. In dit geval kan het ook bij de gemeente Drimmelen.

### *Conclusie*

Het plangebied is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Natuurgebieden

#### *Toetsingskader*

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

#### *Beoordeling*

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Biesbosch' op een afstand van circa 3,2 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Met onderhavig wijzigingsplan wordt uitsluitend de vormverandering van het agrarisch bouwvlak mogelijk gemaakt. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Het plangebied ligt evenmin in de nabijheid van het Nauurnetwerk Brabant, zodat van externe werking op deze gebieden evenmin sprake is.

#### *Conclusie*

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde natuurgebieden.

### 5.6.2 Stikstof

#### *Toetsingskader*

Het plangebied is gelegen op circa 3,2 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Biesbosch'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangetoond dient te worden dat met zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

#### *Beoordeling en conclusie*

Aangezien met onderhavig voornemen uitsluitend sprake is van een vormverandering van het bouwvlak, waarbij de bestemming niet wijzigt en geen sprake is van een concreet bouwplan, is het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening niet benodigd.

### **5.6.3 Flora en fauna**

#### *Toetsingskader*

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

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

#### *Beoordeling*

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen, ter plaatse van een bestaand agrarisch perceel. De gronden waarop de wijziging van het bouwvlak wordt voorzien, zijn thans in gebruik ten behoeve van dit bedrijf. Formeel dient bij ruimtelijke ingrepen te worden aangetoond dat ter plaatse geen beschermde soorten aanwezig zijn. Uitgangspunt bij onderhavig planvoornemen is dat er geen sprake zal zijn van de sloop van bebouwing en/of de kap van bomen en struiken waardoor deze soorten verstoord kunnen worden. Het huidige tuinhuis zal enkel verplaatst worden, waarbij geen sloop-nieuwbouw plaatsvindt. Netto vindt derhalve ook geen toevoeging van bebouwing plaats. Een quickscan soortenbescherming, om in te schatten of er in het plangebied planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door het voorgenomen initiatief, is derhalve niet noodzakelijk. In de uitvoeringsfase blijft de zorgplicht (Wnb, art. 1.11) echter onverminderd van kracht. Indien tijdens de werkzaamheden soorten worden waargenomen dienen de werkzaamheden onmiddellijk gestaakt te worden en dient een ecologisch deskundige ingeschakeld te worden.

#### *Conclusie*

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

## 5.7 Wegverkeerslawaaï

### *Toetsingskader*

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

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

### *Beoordeling*

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Wilgenweg. Dit betreft een weg buiten de bebouwde kom van Hooge Zwaluwe met een snelheidsregime van 60 km/u. Het onderhavige planvoornemen voorziet uitsluitend in de vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Daarmee voorziet het initiatief niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object en behoeft geen nadere beoordeling plaats te vinden in het kader van de Wet geluidhinder.

### *Conclusie*

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 5.8 Bedrijven en milieuzonering

### *Toetsingskader*

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

### *Beoordeling*

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan worden aangemerkt als een gebied zonder

functiemenging en een minimale invloed van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is er sprake van functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten. De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van een gevoelige functie tot de grens van de inrichting. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Richtafstanden gelden derhalve onverkort en zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit.

Aangezien met onderhavig wijzigingsplan ter plaatse geen gevoelige functie wordt toegevoegd of gewijzigd, geldt het uitgangspunt dat vanwege onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Om te beoordelen of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd, zijn op basis van de vigerende bestemmingsplannen de milieubelastende functies in de nabije omgeving bepaald. Navolgende tabel geeft hier een overzicht van:

| Bestemming             | Locatie     | Max. milieucategorie | Richtwaarde VNG | Afstand tot plangebied |
|------------------------|-------------|----------------------|-----------------|------------------------|
| Melkrundveehouderij    | Wilgenweg 2 | 3.2                  | 100 m           | 185 m                  |
| Bedrijfsverzamelgebouw | Moerseweg 1 | 3.2                  | 100 m           | 105 m                  |

Gelet op de afstand van het plangebied ten opzichte van bovenstaande inrichtingen in de directe omgeving kan worden gesteld dat aan de gestelde richtwaarden wordt voldaan. Een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is daarmee gewaarborgd. Omgekeerd hindert het onderhavige planvoornemen omliggende inrichtingen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

#### *Conclusie*

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

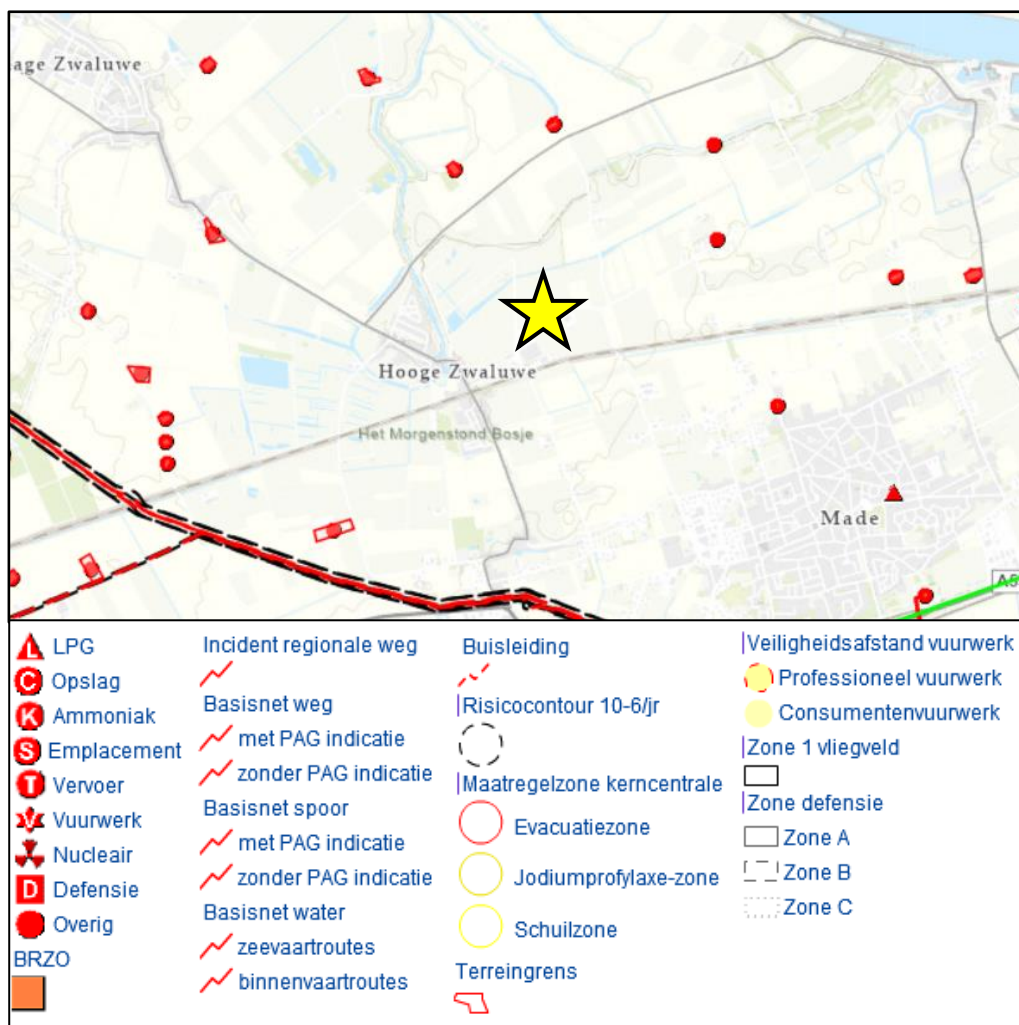
## **5.9 Externe veiligheid**

### *5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

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

Specifiek voor LPG-tankstations is tevens de 'circulaire effectafstanden LPG tankstations' relevant. Met deze circulaire wordt een handreiking gegeven ten behoeve van de beoordeling van externe veiligheid van LPG-tankstations. Daarbij staat het rekening houden met effectafstanden centraal en wordt aangesloten bij hetgeen geregeld is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen.



Uitsnede risicokaart met het plangebied globaal aangeduid met een gele ster. Bron: Risicokaart.nl, 2021.

### Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een bovengrondse propaantank met een inhoud van 5 m<sup>3</sup>, op een afstand van circa 1,4 kilometer van het plangebied gelegen aan de Brandpolderweg 2 te Hooge Zwaluwe. Er is hier geen sprake van een PR 10<sup>-6</sup> risicocontour. De veiligheidsafstand volgens het Activiteitenbesluit bedraagt hiervoor 10 meter. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze inrichting zijn er geen

gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat het aspect inrichtingen geen belemmering vormt voor onderhavig wijzigingsplan.

### *5.9.2 Transport en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

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

#### *Beoordeling*

Uit het Bevt volgt dat bij de vaststelling van een wijzigingsplan basisnetafstanden volgend uit het Bevt in acht moeten worden genomen, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en vindt geen wijziging aan de huidige bedrijfswoning plaats. Het betreft uitsluitend een vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak komt met onderhavig wijzigingsplan echter niet dicht bij risicovolle transportroutes te liggen.

#### *Conclusie*

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

### *5.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid*

#### *Toetsingskader*

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR  $10^{-6}$  risicocontour mogen geen kwetsbare objecten

aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de  $10^{-6}$  contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

#### *Beoordeling*

Uit het Bevb volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, een grenswaarde in acht wordt genomen van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Wordt de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object toegelaten, dan wordt rekening gehouden met een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten. Met onderhavig initiatief worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt en vindt geen wijziging aan de huidige bedrijfswoning plaats. Het betreft uitsluitend een vormverandering van het agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak komt met onderhavig wijzigingsplan echter niet dicht bij risicovolle buisleidingen te liggen.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen wordt niet belemmerd door het aspect buisleidingen en externe veiligheid.

### **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.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ), fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ), benzeen ( $\text{C}_6\text{H}_6$ ), zwaveldioxide ( $\text{SO}_2$ ), lood (Pb) en koolmonoxide ( $\text{CO}$ ).

Voor PM<sub>10</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO<sub>2</sub> geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup>. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m<sup>3</sup> mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>.

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

### *Beoordeling*

Het onderhavige plan betreft uitsluitend een vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Wilgenweg 1 te Hooge Zwaluwe. Er vindt hierbij geen wijziging van de huidige bedrijfsactiviteiten op het perceel plaats. De huidige ontsluitingsweg blijft ongewijzigd. Ook zal de verkeerintensiteit niet toenemen. De ontwikkeling is derhalve als NIBM aan te merken. Gesteld kan worden dat het plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de N285/Brandestraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is in de omgeving van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### *Conclusie*

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

## **5.11 Kabels en leidingen**

### *Toetsingskader*

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer<sup>1</sup>.

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

### *Beoordeling*

Onderhavig wijzigingsplan om het agrarisch bouwvlak aan de Wilgenweg 1 te Hooge Zwaluwe van vorm te veranderen is ingegeven door de voorgenomen uitbreiding van het bestaande leidingtracé ten behoeve van de nieuwe (planologische relevante) hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Rilland-Tilburg. De bestaande bedrijfswoning en bijbehorende tuin op het perceel dienen buiten het magneetveld van de hoogspanningsverbinding gesitueerd te zijn. De huidige bedrijfsmatige agrarische

---

<sup>1</sup> 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

<sup>2</sup> 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.

activiteiten in de aanwezige bebouwing en op het erf zijn binnen het magneetveld mogelijk. In paragraaf 2.3 is nader beschreven en gevisualiseerd welke vormverandering van het bouwvlak benodigd is om potentiële belemmeringen van het bouwvlak voor de toekomstige leiding zo veel mogelijk te beperken én te voorzien in een meer efficiënte positionering van het bouwvlak in relatie tot de bestaande en mogelijk toekomstige bebouwing.

Voor het overige zijn ter plaatse van het plangebied 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.

### **5.12 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling**

#### *Toetsingskader*

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria

uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

#### *Beoordeling*

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is enkel sprake van een vormverandering van een agrarisch bouwvlak. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C- of D-lijst, waardoor geconcludeerd kan worden dat het plan niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Bovendien kan de wijziging van het gebruik van de gronden, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daar geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

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

#### *Conclusie*

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



## **6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING**

### **6.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan 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.

### **6.2 Opbouw van de regels**

Het wijzigingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1”, waar nodig aangevuld met op basis van recente wetgeving en jurisprudentie noodzakelijk geachte regels.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

### **6.3 Regels**

#### **6.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’**

##### *Artikel 1 ‘Begrippen’*

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

#### *Artikel 2 'Wijze van meten'*

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

### **6.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'**

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

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

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

#### *Artikel 3 'Agrarisch – 1'*

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebied waar geen benoemenswaardige landschaps- en/of natuurwaarden aanwezig zijn. Agrarische bedrijven zijn binnen de bestemming aangeduid en hebben een bouwvlak.

#### *Artikel 4 'Groen – Landschappelijke inpassing'*

De voor 'Groen - Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en instandhouden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen overeenkomstig het erfbeplantingsplan. De verplichting tot realisatie en instandhouding is gewaarborgd in de regels.

#### *Artikel 5 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV'*

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een gecombineerde bovengrondse 150 kV/380 kV-hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Met het toevoegen van deze bestemming c.q. het opnemen van de noodzakelijke planregels uit het Inpassingsplan Zuid-West 380 kV Oost wordt gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

### **6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'**

Verwezen wordt naar de algemene regels zoals opgenomen in de artikelen 34 tot en met 37 behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied, veegplan 1".

#### *6.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'*

Verwezen wordt naar de overgangsregels zoals opgenomen in de artikel 38 behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied, veegplan 1".

#### *Artikel 9 'Slotregel'*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het wijzigingsplan "Wilgenweg 1, Hooge Zwaluwe".



## **7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

### **7.1 Inleiding**

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

### **7.2 Toepassing Grondexploitatiewet**

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

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Met onderhavig wijzigingsplan is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **7.3 Economische uitvoerbaarheid**

Aangezien geen sprake is van een bouwplan is het sluiten van een anterieure overeenkomst niet aan de orde. Initiatiefnemer betaalt voor het in behandeling nemen van het wijzigingsplan de reguliere leges op basis van de legesverordening.



## **8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**

### **8.1 Vooroverleg**

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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.

Het plan is voorgelegd aan het waterschap Brabantse Delta met het verzoek om conform de watertoets een advies uit te brengen, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het plan is een positief wateradvies gegeven. Op basis van de reactie van het waterschap is in de waterparagraaf aanvullend aandacht besteed aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlopende bouwmaterialen.

In reactie op het voorontwerp-wijzigingsplan heeft de provincie aangegeven dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen, zoals die zijn verwoord in de Brabantse Omgevingsvisie en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). Het wettelijk vooroverleg is hiermee dan ook afgerond.

### **8.2 Zienswijzen**

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb. Het ontwerp-wijzigingsplan heeft voor eenieder zes weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in die periode in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Tijdens de periode van terinzagelegging is een zienswijze van TenneT ontvangen. TenneT is van mening dat in het wijzigingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van de belangen van de toekomstige hoogspanningsverbinding en draagt hiervoor samengevat de volgende opmerkingen aan:

1. Verwezen wordt naar artikel 3.28, vijfde lid, Wro: de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen is vanaf het moment dat het ontwerp van het Inpassingsplan Zuid-West 380 kV Oost ter inzage is gelegd, te weten 17 december 2021, niet langer bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan voor de gronden waarop het Inpassingsplan betrekking heeft tot 10 jaar na de vaststelling van dit Inpassingsplan dan wel eerder, indien het Inpassingsplan dat bepaalt.
2. Het Inpassingsplan is op 12 juli 2022 vastgesteld en inmiddels in werking getreden. In artikel 15.3, onder b is bepaald dat de gemeenteraad ook binnen de termijn van 10 jaar een bestemmingsplan kan vaststellen indien daarbij wordt voorzien in de bestemmingen en in de planregels zoals neergelegd in het Inpassingsplan.

3. Het ontwerp-wijzigingsplan voorziet ter plaatse van de toekomstige hoogspanningsverbinding Zuid-West 380 kV Oost niet in de specifieke bestemming voor de hoogspanningsverbinding en is daardoor in strijd met de Wro.
4. De dubbelbestemming 'Hoogspanningsverbinding 150/380 kV' ontbreekt ter plaatse van de gronden van het Inpassingsplan in het ontwerp-wijzigingsplan.

In reactie hierop zal deze dubbelbestemming ter plaatse van de gronden van het Inpassingsplan Zuid-West 380 kV Oost worden opgenomen in het vast te stellen wijzigingsplan, alsmede het bepaalde in artikel 8 van het Inpassingsplan Zuid-West 380 kV Oost. Voorzien wordt in een gewijzigde vaststelling op de volgende planonderdelen:

*Verbeelding:*

- De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150-380 kV' is aan de noordzijde van het plangebied toegevoegd.

*Regels:*

- De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 150-380 kV' is als artikel 5 toegevoegd.