Oud Drimmelen 3, Drimmelen

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Beschrijving plangebied 5
1.3 Geldende bestemmingsplannen 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Planvoornemen 9

2.1 Functiewijziging bijgebouw en koppeling sanering varkenshouderij Hooge Zwaluwe 9
2.2 Verkeer en parkeren 9

Hoofdstuk 3 Beleid 11

3.1 Rijksbeleid 11
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 15

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 21

4.1 Bodem 21
4.2 Geluid 21
4.3 Luchtkwaliteit 22
4.4 Geurhinder 25
4.5 Volksgezondheid 27
4.6 Bedrijven en milieuzonering 28
4.7 Water 29
4.8 Externe Veiligheid 31
4.9 Natuurbescherming 32
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 33
4.11 MER - paragraaf 34

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving 37

5.1 Algemeen 37
5.2 Systematiek 37

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid 39

6.1 Economische uitvoerbaarheid 39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
6.3 Zienswijzentermijn 39

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Oud Drimmelen 3 is een bestaande woonboerderij met enkele bijgebouwen aanwezig. Eén van deze bijgebouwen betreft een gastenverblijf, dat in het verleden is opgericht in samenhang met het verwijderen van destijds nog op het perceel aanwezige bedrijfsgebouwen.

Het voornemen bestaat om dit gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Er is geen sprake van bouwactiviteiten en de bestaande feitelijke situatie blijft gehandhaafd.

Ten behoeve van de woningtoevoeging zal een Ruimte-voor-Ruimte-titel worden ingezet, die afkomstig is uit de sanering van een varkenshouderij aan de Moerseweg in Hooge Zwaluwe. Omdat hier sprake is van woningtoevoeging door functiewijziging wordt met dit voornemen nog meer bijgedragen aan het terugdringen van het oppervlak aan (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied. Bovendien is het realiseren van het gastenverblijf in het verleden ook reeds gepaard gegaan met het verwijderen van voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel, waarmee ook reeds sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit in het buitengebied en de directe omgeving van het plangebied.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen niet rechtstreeks toegestaan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging ex. artikel 3.1 Wro noodzakelijk. Met deze herziening van het bestemmingsplan dient aan de hand van deze toelichting aangetoond te worden dat de ontwikkeling voldoet aan de eis van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Oud Drimmelen 3, gelegen in een bebouwingsconcentratie ten zuidwesten van de kern Drimmelen. De locatie staat kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie T, perceelnummers 2183, 2227, 2228, 3152, 3152 en 3154.

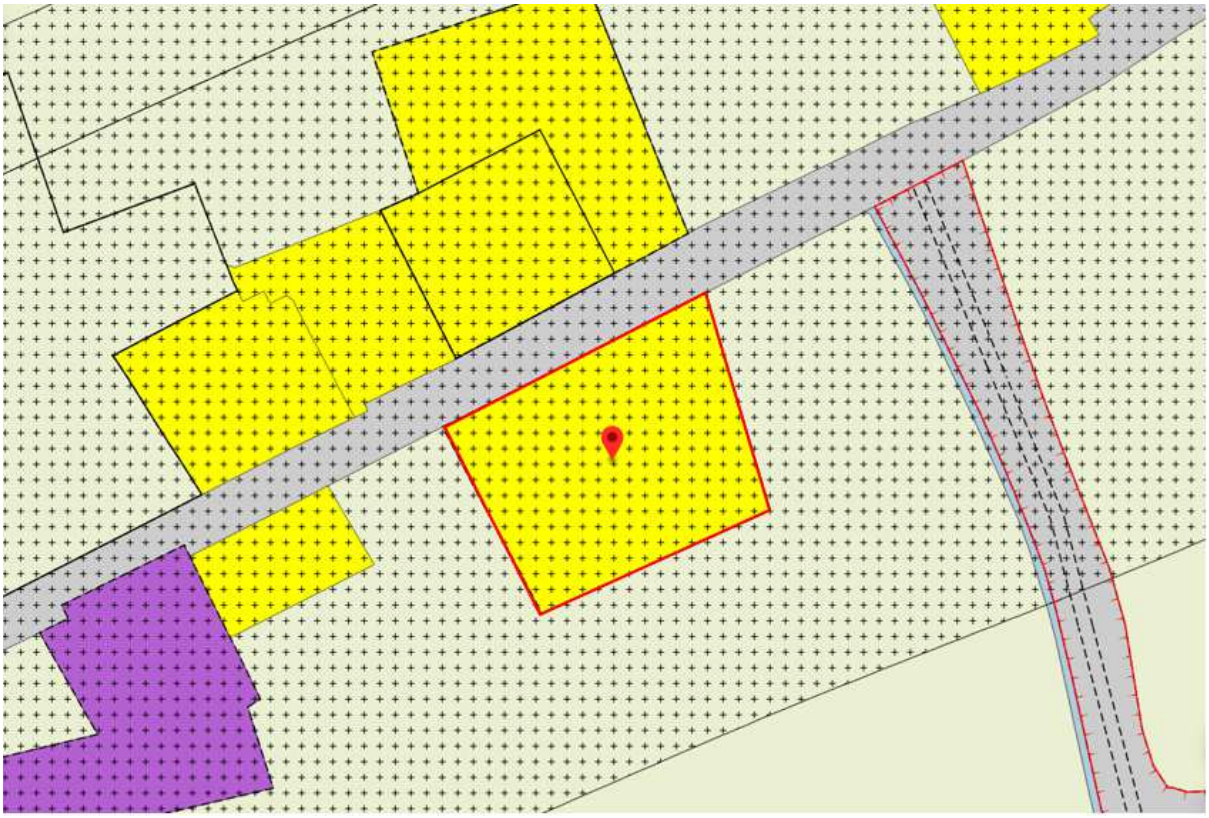


Luchtfoto met ligging plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied' deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 23-12-2015). Op basis van dit bestemmingsplan geldt binnen het plangebied de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen en geldt de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie'.

Tevens geldt ter plekke van het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. Op grond van dit bestemmingsplan zijn ter plaatse van het plangebied de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van toepassing, met wijzigingen die in de regels aangebracht zijn door bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. Voor dit planvoornemen gelden geen (relevante) wijzigingen.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied'

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting wordt na dit inleidende hoofdstuk in Hoofdstuk 2 het planvoornemen beschreven, waarna in Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van de verschillende overheden dat van toepassing is. In Hoofdstuk 4 worden de effecten van het voornemen op de relevante milieu- en omgevingsaspecten getoetst. In Hoofdstuk 5 is de juridische toelichting beschreven. In Hoofdstuk 6 komt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Functiewijziging bijgebouw en koppeling sanering varkenshouderij Hooge Zwaluwe

Het voornemen bestaat om het gastenverblijf ten oosten van Oud Drimmelen 3 als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Er is geen sprake van bouwactiviteiten en de bestaande feitelijke situatie blijft gehandhaafd. Er wordt middels het planvoornemen geen extra bebouwing of verharding toegevoegd. Ten behoeve van de planologische woningtoevoeging zal een Ruimte-voor-Ruimte-titel worden ingezet, die afkomstig is uit de sanering van een varkenshouderij aan Moerseweg 3a in Hooge Zwaluwe.

2.2 Verkeer en parkeren

2.2.1 Verkeer

Oud Drimmelen is een voor autoverkeer doodlopende weg. Aan de oostzijde van de weg kan het autoverkeer geen doorgang vinden. De weg is aan de westzijde ontsloten op de Brielseweg, Wilgenweg en Dahliastraat. Oud Drimmelen kan worden aangemerkt als weinig stedelijk gebied. Ten aanzien van weinig stedelijk gebied geldt voor vrijstaande koopwoningen, op basis van CROW-standaarden, een verkeersgeneratie van minimaal 7,8 en maximaal 8,6 verkeersbewegingen per woning.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de verkeersgeneratie van de locatie in zeer lichte mate toeneemt. Deze toename zal worden opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De nieuwe woning zal ontsloten worden op de weg Oud Drimmelen. De capaciteit van deze weg en de daarop aangesloten wegen volstaat om de zeer lichte mate van toename aan verkeersgeneratie te verwerken.

2.2.2 Parkeren

Het verkeersbeleid is vastgelegd in het Beleidsplan 'verkeer en vervoer gemeente Drimmelen 2018-2028. De gemeente Drimmelen heeft geen specifieke parkeernormen. Voor het toepassen van de parkeernormen gaan wij uit van de meest actuele landelijke parkeerkencijfers (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) die zijn opgesteld door het Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, CROW. De parkeerkencijfers kennen een minimum en maximum normering. In de gemeente Drimmelen is geen sprake van een uitzonderlijke situatie, op grond waarvan een hoge of lage parkeerbehoefte verwacht mag worden. Om die reden wordt uitgegaan van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer. De woning binnen het plangebied heeft op basis daarvan een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Het gastenverblijf heeft op basis van de categorie 'Aanleunwoning' een parkeernorm van (0,7 =) 1,0.

Huidige situatie

In de huidige situatie is parkeren op eigen terrein gesitueerd. Via twee inritten is het plangebied ontsloten over de weg Oud Drimmelen. De totale parkeernorm is ((2,0 + 0,4) = 2,4 =) 3,0 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied zijn twee parkeerplekken in de garage van het bijgebouw gerealiseerd. Op de inritten bestaat eveneens de mogelijkheid om op meerdere plekken de auto te parkeren. Gezien de lengte en breedte van de bestaande inritten is parkeren op eigen terrein (ruim) voldoende gewaarborgd. Er kunnen met gemak vier personenauto's worden geparkeerd bij elke woning.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is parkeren eveneens op eigen terrein gesitueerd. De twee woningen binnen het plangebied hebben op basis van de indeling in de categorie 'Woning duur' een parkeernorm van 2,0 per woning. Dit resulteert in een parkeernorm van (2 * 2,0 =) 4,0. Binnen het plangebied zijn twee parkeerplekken in de garage van het bijgebouw van de juridisch-planologisch mogelijk gemaakte woning gerealiseerd. Gezien de lengte en breedte van de bestaande inritten is parkeren op eigen terrein voldoende gewaarborgd. Op de inritten bestaat eveneens de mogelijkheid om op meerdere plekken de auto te parkeren. Gezien de lengte en breedte van de bestaande inritten is parkeren op eigen terrein (ruim) voldoende gewaarborgd.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 januari 2023 in werking treedt. In de NOVI is een langetermijnvisie neergelegd over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Het Rijk wil daarbij sturen en richting geven op enkele nationale belangen. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

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

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde fysieke leefomgeving, waarbij onder meer nadruk ligt op het verbeteren van de kwaliteit van overgangsgebieden tussen stad en land door gebruik te maken van de kansen die in deze gebieden liggen voor verbetering van landschappelijke kwaliteiten en functiemenging.

Gevolg planvoornemen

Het voornemen bestaat om een bestaand gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het woonperceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het planvoornemen is niet in strijd met de algemene nationale belangen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;
7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;

10. Elektriciteitsvoorziening;
11. ecologische hoofdstructuur.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Gevolg planvoornemen

Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. De Barro en het Rarro hebben dan ook geen consequenties voor deze ontwikkeling en vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 van het Bro is de 'motivering duurzame verstedelijking' (voormalige ladder) opgenomen. Dit stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken.

De motivering duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Per 1 juli 2017 zijn een aantal wijzigingen op de eerdere ladder van kracht geworden. Op basis van deze gewijzigde tekst geldt in het geval dat het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling.

Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient de toelichting, aanvullend op de beschrijving van de behoefte tevens een motivering te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarbij kunnen de beschikbaarheid en geschiktheid van de ontwikkelingsmogelijkheden in bestaand stedelijk gebied een rol spelen.

Gevolg planvoornemen

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor sprake is van inbreiding in plaats van uitbreiding. Conform jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State kan worden gesteld dat met de oprichting van minder dan 12 woningen tevens geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve kan een nadere toets aan de motivering voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij ligt de focus op vier hoofdopgaven voor de middellange en lange termijn:

- werken aan energietransitie;
- een klimaatproof Brabant;
- de slimme netwerkstad, en
- een concurrerende duurzame economie.

Deze vier hoofdopgaven staan ten dienste van de basis opgave: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Gevolg planvoornemen

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor sprake is van inbreiding in plaats van uitbreiding (zorgvuldig ruimtegebruik). Omdat er sprake is van de planologische toevoeging van één woning wordt deze ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Door de voorziene invulling van het perceel wordt aangesloten bij de reeds bestaande stedelijke structuur en infrastructuur, waarmee sprake is van duurzame verstedelijking. Daarnaast draagt het planvoornemen door de koppeling met de sanering van de varkenshouderij in Hooge Zwaluwe bij aan de omgevingskwaliteit van het buitengebied van de gemeente Drimmelen.

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Omgevingsvisie, zoals beschreven in voorgaande paragraaf, vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV). De verordening vormt derhalve een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren, en wordt regelmatig aangepast en aangevuld met wijzigingsbesluiten.

In deze Interim Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen samengevoegd. Deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en Verordening Wegen. De Interim Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er bij het vaststellen geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Interim Omgevingsverordening is de juridische vertaling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Omgevingsvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visies naar voren komen. De verordening bevat algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Ook wordt geregeld op welke wijze het Regionaal Ruimtelijk Overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd. Naast deze bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal direct bindende regels voor burgers. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in de zogenaamde extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Door middel van deze regels wordt voorkomen dat ongewenste

ontwikkelingen plaatsvinden op het moment dat een bestemmingsplan van de gemeente nog niet is aangepast aan de Interim Omgevingsverordening.

Gevolg planvoornemen

Het uitgangspunt van provinciaal en gemeentelijk beleid is, dat er in beginsel geen nieuwe (reguliere) woningen mogen worden toegelaten in het buitengebied. Onder bepaalde voorwaarden is dit wel mogelijk, namelijk indien de bouw van woningen gepaard gaat met verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit, die met name is gelegen in het verwijderen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Dit beleid is op provinciaal niveau vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV).

Ten aanzien van de locatiekeuze wordt in de IOV gesteld dat de bouw van een Ruimte-voor-Ruimte woning uitsluitend binnen een bebouwingsconcentratie kan plaatsvinden (o.a. een bebouwingslint), indien een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning wordt geregeld en er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Op basis van artikel 3.79, lid 1 van de IOV geldt het volgende:

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;

Middels het planvoornemen wordt een Ruimte-voor-Ruimte-titel ingezet naar aanleiding van de sanering van een varkenshouderij aan de Moerseweg 3a in Hooge Zwaluwe. Hiermee is aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit geboekt. Omdat hier sprake is van woningtoevoeging door functiewijziging wordt met dit voornemen nog meer bijgedragen aan het terugdringen van het oppervlak aan (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied. Bovendien is het realiseren van het gastenverblijf in het verleden ook reeds gepaard gegaan met het verwijderen van voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel, waarmee ook reeds sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit in het buitengebied en de directe omgeving van het plangebied.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en

Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie en geldt hiermee als een aanvaarbare locatie conform artikel 3.78.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

Het plangebied is bij eerdere ontwikkeling reeds landschappelijk ingepast en is hiermee passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen passend binnen de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.3 Ontwerp omgevingsverordening

Op 1 januari 2024 treedt (naar verwachting) de Omgevingswet in werking. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening is vastgesteld om te voldoen aan de Omgevingswet. De huidige regels in de Interim omgevingsverordening zijn gehanteerd als uitgangspunt. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er is aansluiting gezocht bij de opbouw van de rijksregels. Diverse nadere regelingen zijn in de

Omgevingsverordening verwerkt.

- Vanwege het vervallen van de Wet bodembescherming zijn nieuwe regels opgenomen om verontreiniging van het grondwater te voorkomen. Het voorstel is om daarvoor ook voorbeschermingsregels vast te stellen;
- De aanwijzing van voor verzuring gevoelige kwetsbare gebieden (Wav-kaarten) is vervallen;
- De rechtstreeks werkende regels voor de ontwikkeling van veehouderij en mestbewerking vervallen. Het voorstel is om die te vervangen door voorbeschermingsregels;
- Er is een attentiezone geluid opgenomen langs provinciale wegen waarbinnen aandacht wordt gevraagd voor het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Daarnaast zijn er als gevolg van nieuwe inzichten of beleid ook enkele inhoudelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van de IOV:

- Er zijn regels opgenomen voor een maximale boordiepte voor bodemenergiesystemen;
- Er zijn regels opgenomen voor grondverzet, inclusief de toepassing voor PFAS-houdende grond in grondwaterbeschermingszones;
- De regels voor het kappen van houtopstanden zijn aangepast aan de Brabantse Bossenstrategie;
- Omgevingskwaliteit heeft een centrale plek gekregen bij de instructieregels voor het omgevingsplan aan gemeenten. Hierbij is een bouw-sloop regeling vormgegeven en is een ruime maatwerkregeling opgenomen ter versterking van omgevingskwaliteit.
- De mogelijkheden voor collectieve woonvormen in het buitengebied zijn verruimd;
- Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de gebieden op de kaart die aangeven waar welke regels gelden. Naast actualisaties zijn er ook gebieden vervallen of samengevoegd.

Gevolg planvoornemen

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor sprake is van inbreiding in plaats van uitbreiding.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen passend is binnen de voorwaarden die gesteld worden in de Ontwerp Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Drimmelen

De Omgevingsvisie Drimmelen is op 18 november 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie laten we zien waar de gemeente Drimmelen voor staat en waar we naar toe willen in de toekomst. De combinatie van ‘thema’s’, ‘waarden’ en ‘ambities’ bepaalt wat er wel en niet kan in onze verschillende gebieden.

Voor deze ontwikkeling is met name het thema 'wonen' van toepassing. Daarover wordt in de Omgevingsvisie onder meer het navolgende aangehaald: *"De gemeente zet zich in om de kwaliteit van de dorpen en bestaande woningvoorraad te verbeteren en beter te laten aansluiten op de (veranderende) vraag. Dit betekent woningverbetering, kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en het geschikt maken van zoveel mogelijk woningen voor ouderen zodat we zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen in ons eigen dorp."* Om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de dorpen te behouden, richt de gemeente zich meer op kleinschalige inbreidingslocaties. Dit heeft de prioriteit boven uitbreidingslocaties.

Op basis van de omgevingsvisie is het plangebied gelegen binnen het buitengebied. De omgevingsvisie richt zich op samen bouwen aan de gezonde toekomst, het realiseren van levendige dorpen, de blauw-groene motor en een toekomstbestendige gemeente.

Gevolg planvoornemen

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor sprake is van inbreiding in plaats van uitbreiding. Door de planologische realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte-woning wordt bijgedragen aan de ambities van de omgevingsvisie Drimmelen.

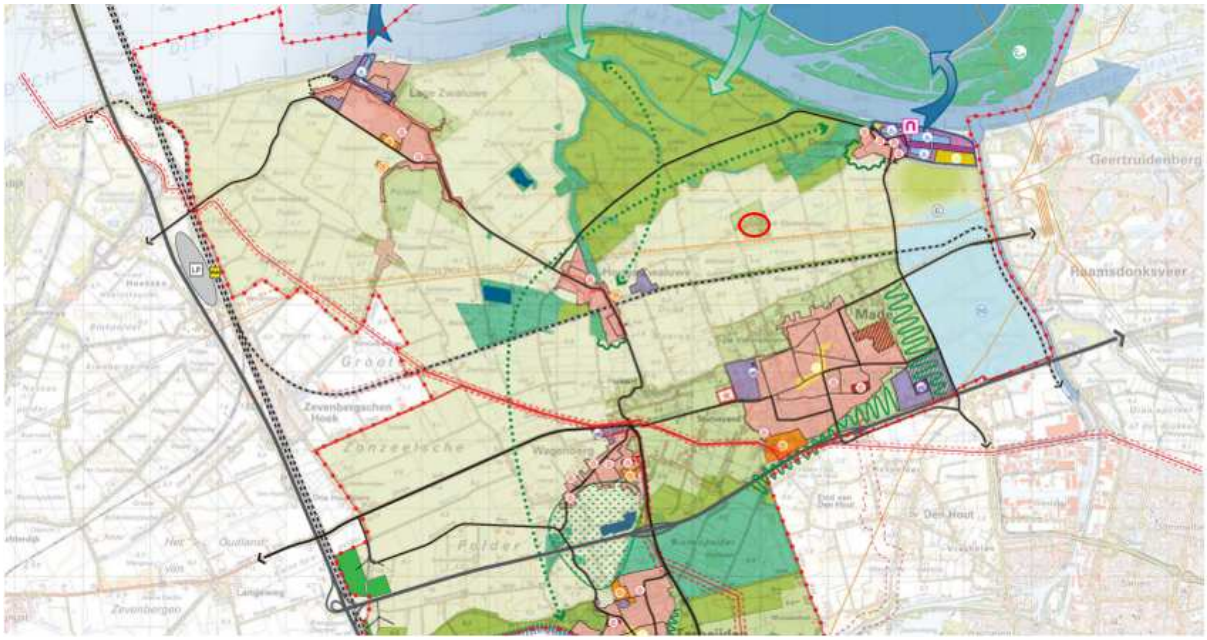
Gelet op bovenstaande is het planvoornemen in lijn met de omgevingsvisie Drimmelen.

3.3.2 Structuurvisie 2033

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen.

Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Daarbij is het omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen belangrijk om starters en jonge gezinnen te behouden. Betaalbare woningen zijn voor deze groep een randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.

Op 25 juni 2020 is een aanvulling op de structuurvisie 2033 door de gemeenteraad van Drimmelen vastgesteld. Deze aanvulling is gericht op uitbreidingslocaties woningbouw en is daarmee relevant voor voorliggend initiatief.



Uitsnede structuurvisie 2030 met ligging plangebied rood omlijnd

Het plangebied is gelegen binnen de zonering 'Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers'.

Gevolg planvoornemen

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het plangebied is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waardoor sprake is van inbreiding (verdichting) in plaats van uitbreiding. Tevens wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Met de realisatie van één Ruimte-voor-Ruimte-woning in een bebouwingsconcentratie in het buitengebied wordt hier invulling aan gegeven.

Gelet op bovenstaande is het planvoornemen passend binnen de structuurvisie 2033.

3.3.3 Programma Wonen 2030

Het programma Wonen is een vrijwillig programma in het kader van de Omgevingswet. In de omgevingsvisie van gemeente Drimmelen, zoals vastgesteld in november 2021, is de ambitie geformuleerd om tot 2030 zo'n 1.500 woningen toe te voegen.

Via het programma Wonen wordt uitwerking gegeven aan deze ambitie. Verder wordt invulling gegeven waar deze woningen worden gerealiseerd en om type woningen het gaat. Het hoofddoel is om over een gevarieerde toegankelijke duurzame en betaalbare woningvoorraad te beschikken waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte per dorp.

Uitgangspunten zijn daarbij dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. In alle dorpen worden nieuwe woningen gebouwd.

Concreet is het doel om in de periode 2020-2030 zo'n 1500 woningen toe te voegen. Dit is een verdubbeling ten opzichte van de lokale behoefte. De ambitie is om in elk dorp met name betaalbare woningen, onder andere geschikt voor starters en levensloopbestendige woningen toe te voegen.

Een groot deel van de nieuw te bouwen woningen zal gerealiseerd moeten worden binnen bestaand stedelijk gebied. In onze Omgevingsvisie is de voorkeur aangegeven dit te doen door leegstaande panden te transformeren.

Dit initiatief is passend binnen het Programma Wonen 2030. Er wordt een woning toegevoegd in Oud Drimmelen, maar deze komt niet ten laste van het gemeentelijk woningbouwprogramma. Daarmee wordt ingespeeld op leefbare kernen en een goede woningvoorraad. Er wordt niet gebouwd voor een doelgroep. Dit is geen bezwaar want er wordt een bouwtitel aangeleverd ten behoeve van deze ontwikkeling.

3.3.4 Woningbouwprogramma 2019-2024

Met de Nota Woningbouwprogramma 2019-2024 is aan de hand van een omschrijving van het landelijk, provinciaal en gemeentelijk beleid de planning van de woningbouwontwikkelingen binnen de gemeente Drimmelen bepaald voor de periode tot en met 2024. Hierbij is rekening gehouden met gewijzigd landelijk en provinciaal beleid en trends als vergrijzing en ontgroening en het afvlakken van de bevolkings- en huishoudensgroei.

In de woningbouwplanning tot en met 2024 werd ingezet op de bouw van woningen binnen het bestaand stedelijk gebied en herstructurering en transformatie van vrijkomende percelen. Uit de tabel waarin de vraag (per kern) wordt afgezet tegen de woningbouwplanning sinds 2016 blijkt, dat er een totale woningbouwbehoefte is van 820 woningen, waarvan er sinds 2016 al 686 zijn gebouwd, of in procedure zijn. Dit betekent dat er nog ruimte is voor 134 woningen.

Uit de tabel uit het Woningbouwprogramma blijkt, dat de sinds 2016 gerealiseerde woningen en plancapaciteit, met name in de kleine kernen, achterblijft. Om te voorzien in de woonbehoefte voor de komende jaren, zal er zeker behoefte zijn aan toevoeging van extra locaties. Dit wordt voor de kernen uiteengezet in het Woningbouwprogramma. Voor het buitengebied wordt dit niet nader gespecificeerd. Wel is

er sprake van een reservering van 80 woningen voor herontwikkeling.

Gevolgen planvoornemen

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de planologische toevoeging van één woning past binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid.

3.3.5 Notitie Ruimte voor Ruimte 2019

In december 2019 heeft de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen de gemeentelijk Notitie Ruimte voor Ruimte 2019 vastgesteld. Betreffende notitie vormt een aanvulling op de provinciale beleidsregels omtrent de toepassing van de regeling ruimte voor ruimte. Hierin worden nadere eisen gesteld aan de omvang van kavels en te bouwen woningen.

Op basis van dit document worden nadere eisen gesteld:

- omvang en situering van de woningen:
  1. maximale goothoogte: 7
  2. maximale hoogte: 11 meter
  3. maximale inhoud: 750 m³
  4. minimale afstand tot perceelsgrens: 5 meter

Deze aanvullende eisen aan nieuw te bouwen woningen zijn door de gemeente gesteld met het oog op het terugdringen van bebouwde oppervlakte in het buitengebied. Omdat het slopen van voormalige agrarische bebouwing met dit planvoornemen wordt gekoppeld aan functiewijziging van een bestaand, legaal aanwezig gebouw (en geen nieuwbouw), wordt juist in grotere mate aan deze wens voldaan, dan wanneer er wordt bijgebouwd.

- omvang en situering bijgebouwen:
  1. maximale goothoogte: 3,3 meter
  2. maximale bebouwingshoogte: 6 meter
  3. maximale bebouwde oppervlakte: 80 m²
  4. minimale afstand tot perceelsgrens: 3 meter

Deze aanvullende eisen aan nieuw te bouwen woningen zijn door de gemeente gesteld met het oog op het terugdringen van bebouwde oppervlakte in het buitengebied. Omdat het slopen van voormalige agrarische bebouwing met dit betreffende planvoornemen wordt gekoppeld aan functiewijziging van bestaande, legale gebouwen (en geen nieuwbouw), wordt juist in grotere mate aan deze wens voldaan, dan wanneer er wordt bijgebouwd.

- de op te richten woningen zullen ten laste worden gebracht van het woningbouwprogramma;

De toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte-woning op basis van een titel, afkomstig uit dezelfde gemeente past binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma (zie paragraaf 3.3.3 en 3.3.4).

- oppervlakte ruimte voor ruimtekavel min. 1000 m² met een kavelbreedte van minimaal 25 meter;

De huidige woonbestemming biedt voldoende ruimte om aan deze eis te voldoen. Middels het planvoornemen zal worden voldaan aan deze eis.

- zowel bouwlocatie als passende herbestemming van de saneringslocatie worden in een nieuw bestemmingsplan vastgelegd:

Voor de locatie Moerseweg 3a is reeds het bestemmingsplan 'Sluizeweg 15 en Moerseweg 3a' in procedure.

- voor de passende herbestemming van de saneringslocatie geldt dat die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;

Voor de locatie Moerseweg 3a is reeds het bestemmingsplan 'Sluizeweg 15 en Moerseweg 3a' in procedure. Op de saneringslocatie wordt het houden van vee uitgesloten. Er is gekozen om dit planvoornemen in een separaat bestemmingsplan op te nemen, zodat de planologische procedure van deze zeer minimale ontwikkeling los van de herbestemming van de saneringslocatie kan worden doorlopen. Deze procedures worden wel op elkaar afgestemd.

- sanering van stallen en de te behalen milieuwinst dienen plaats te vinden binnen de grenzen van gemeente Drimmelen;

De voorgenomen ontwikkeling gaat gepaard met de sanering van de varkenshouderij aan de Moerseweg 3a in Hooge Zwaluwe. Deze locatie is bekend bij de gemeente als saneringslocatie. Aan deze eis is derhalve voldaan. Omdat hier sprake is van woningtoevoeging door functiewijziging wordt met dit voornemen nog meer bijgedragen aan het terugdringen van het oppervlak aan (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied. Bovendien is het realiseren van het gastenverblijf in het verleden ook reeds gepaard gegaan met het verwijderen van voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel, waarmee ook reeds sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit in het buitengebied en de directe omgeving van het plangebied.

Gevolg planvoornemen

Concluderend kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de Nota Ruimte voor Ruimte.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om bij een ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet. Bij overige ruimtelijke besluiten is ook een inzicht in de bodemkwaliteit nodig op basis van artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht.

Beoordeling

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Dit planvoornemen voorziet niet in een bouwactiviteit of een bestemmingswijziging, en er zullen geen bodemwerkzaamheden plaatsvinden. In het plangebied is reeds sprake van een woonbestemming. Derhalve is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

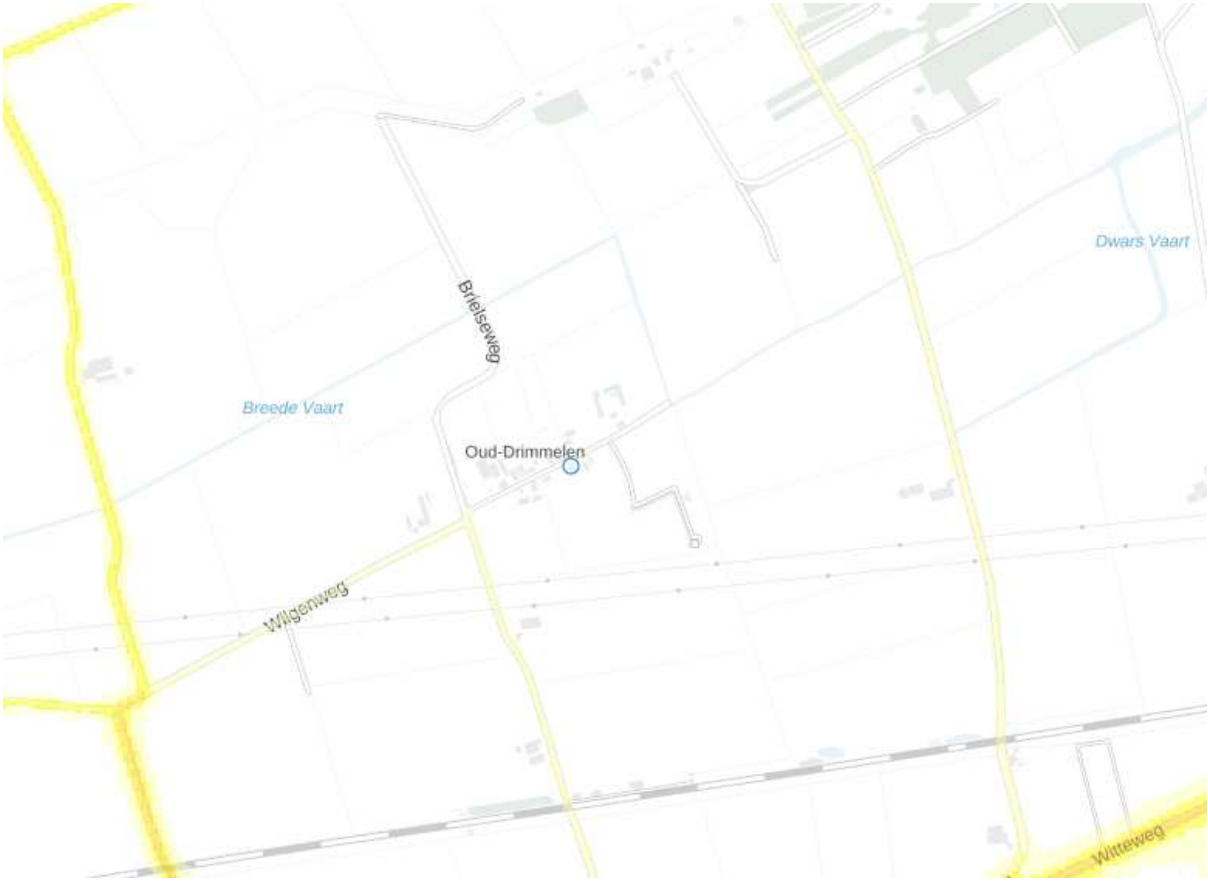
Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Beoordeling

Het planvoornemen (planologische toevoegen woning) betreft in beginsel een geluidgevoelige ontwikkeling. De nieuwe woning is echter gelegen aan het einde van een doodlopende weg (Oud Drimmelen), waar sprake is van zeer lage verkeersintensiteiten. Ter plaatse van het perceel Oud Drimmelen 3 komt alleen bestemmingsverkeer voorbij. Deze zijn afkomstig van de woningen zelf (Oud Drimmelen 4, 5, 6, 8, 9). De te verwachten verkeersintensiteit is erg laag, gezien er slechts enkele woningen gelegen zijn aan deze straat, en deze straat over gaat in een onverharde weg. Meermaals is bij akoestische onderzoeken in vergelijkbare situaties gebleken dat bij een etmaalintensiteit van minder dan 400 motorvoertuigen de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Gezien het beperkte aantal woningen in de directe omgeving van het plangebied is te verwachten dat er beduidend minder dan 100 verkeersbewegingen plaatsvinden op

deze weg. Derhalve is redelijkerwijs te stellen dat vanwege de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg zal worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het planbgebied ligt niet binnen de geluidszone van omliggende overige wegen (Brielseweg, Wilgenweg en Dahliastraat) aangezien deze op grotere afstand liggen dan 200 meter.

Navolgend is een uitsnede weergegeven van de geluidkaart van Nederland, ter plaatse van het plangebied. De locatie is hierbij aangeduid met de blauwe stip.



Geluid van wegverkeer in Nederland (Lden) (Bron: Atlas Leefomgeving)

De geluidbelasting op deze kaart wordt uitgedrukt in Lden (Lday-evening-night), de maat voor de gemiddelde geluidbelasting over een etmaal. Deze kaart geeft een ruwe indicatie van de geluidkwaliteit en daarmee een goed beeld van de geluidkwaliteit van aandachtsgebieden zoals woonkernen, natuur- en stiltegebieden. Ter plaatse is sprake van een geluidniveau van <45 dB.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

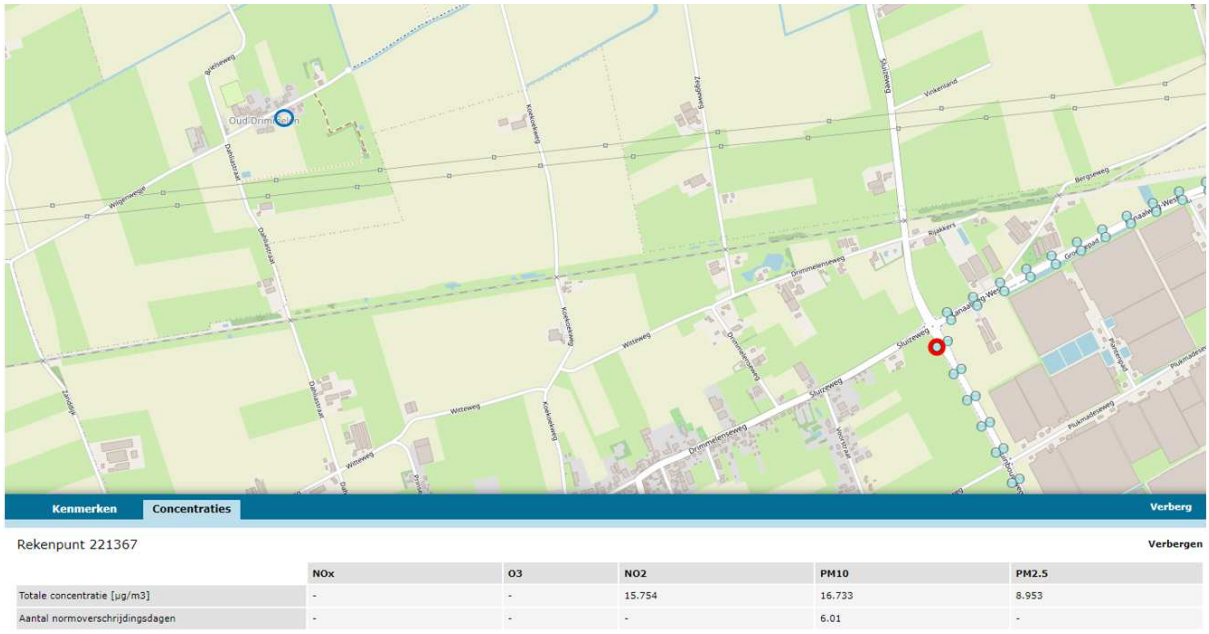
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het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

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, waaronder voor woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

Beoordeling

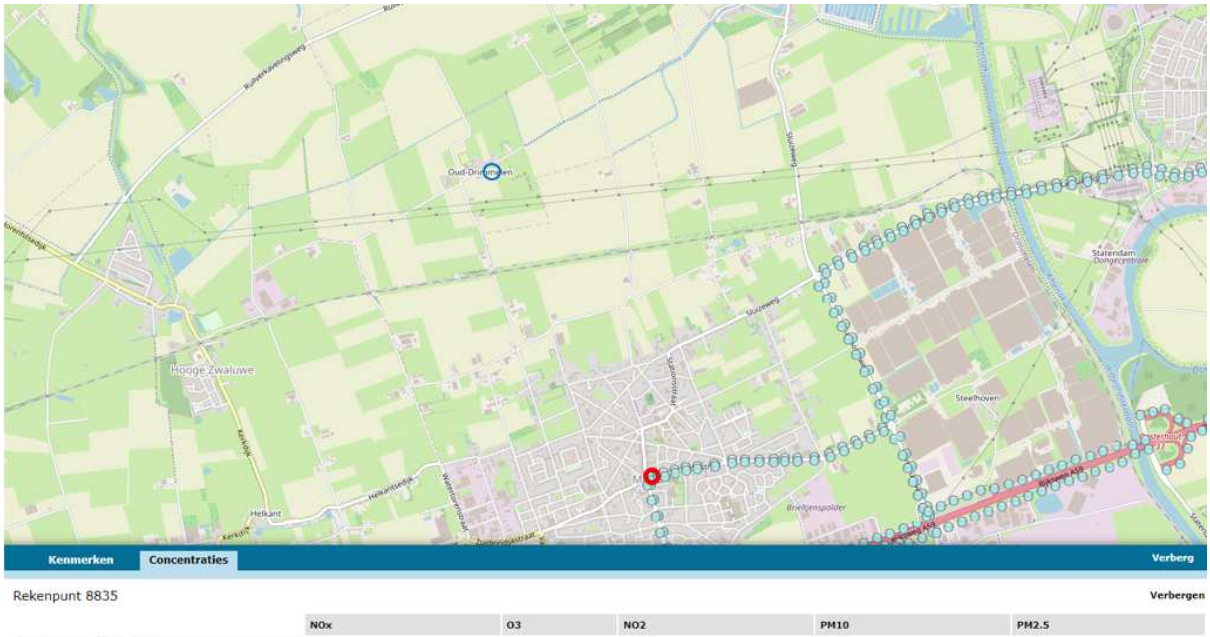
Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Binnen het plangebied is in de huidige situatie al één vrijstaande woning gelegen. Het planvoornemen behoort vanwege de relatief beperkte omvang automatisch tot de categorie van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging. Een toets aan de 3%-grens (bijdrage aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof en stikstofdioxide) kan derhalve achterwege blijven.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (zowel PM_{10} als $PM_{2.5}$) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de resultaten uit de NSL Monitoringstool (monitoringsronde 2021). Met deze Monitoringstool wordt de luchtkwaliteit jaarlijks in beeld gebracht langs de drukste wegen in Nederland, zowel voor het gepasseerde jaar als voor de toekomst. De Monitoringstool wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de generieke invoergegevens en verkeersgegevens van het Rijk, provincies en gemeenten. De (maximale) concentraties in de directe nabijheid van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht. Als uitgangspunt zijn de waarden van de twee dichtstbijzijnde meetpunten genomen (zie navolgende afbeeldingen).



	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	15.754	16.733	8.953
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.01	-

Uitsnede NSL-monitoringsviewer met ligging plangebied blauw omlijnd



	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	16.762	16.962	9.116
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.03	-

Uitsnede NSL-monitoringsviewer met ligging plangebied blauw omlijnd

Uit de NSL- monitoringskaarten blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van de rekenpunten niet overschreden worden.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Geurhinder

Bij het verlenen van vergunningen voor veehouderijen en bij het opstellen van bestemmingsplannen of andere besluiten op het gebied van de ruimtelijke ordening moet rekening worden gehouden met de geurbelasting uit stallen van veehouderijen.

De op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de vergunningverlening van veehouderijen het beoordelingskader. Deze wet geeft aan hoe bij een aanvraag voor een milieuvergunning de geuremissies uit stallen van veehouderijen en de geurbelasting op geurgevoelige objecten moet worden meegenomen.

De normen van de Wet geurhinder en veehouderij gelden in beginsel alleen voor de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning, als een veehouderij zich wil vestigen of als een veehouderij wil uitbreiden. Het gaat dan dus over de relatie tussen een bestaand geurgevoelig object en een ontwikkeling van de veehouderij. Dit heet ook wel de 'directe werking' of 'directe norm'.

Beoordeling

In de omgeving van het perceel Oud Drimmelen 3 bevinden zich enkele veehouderijen.

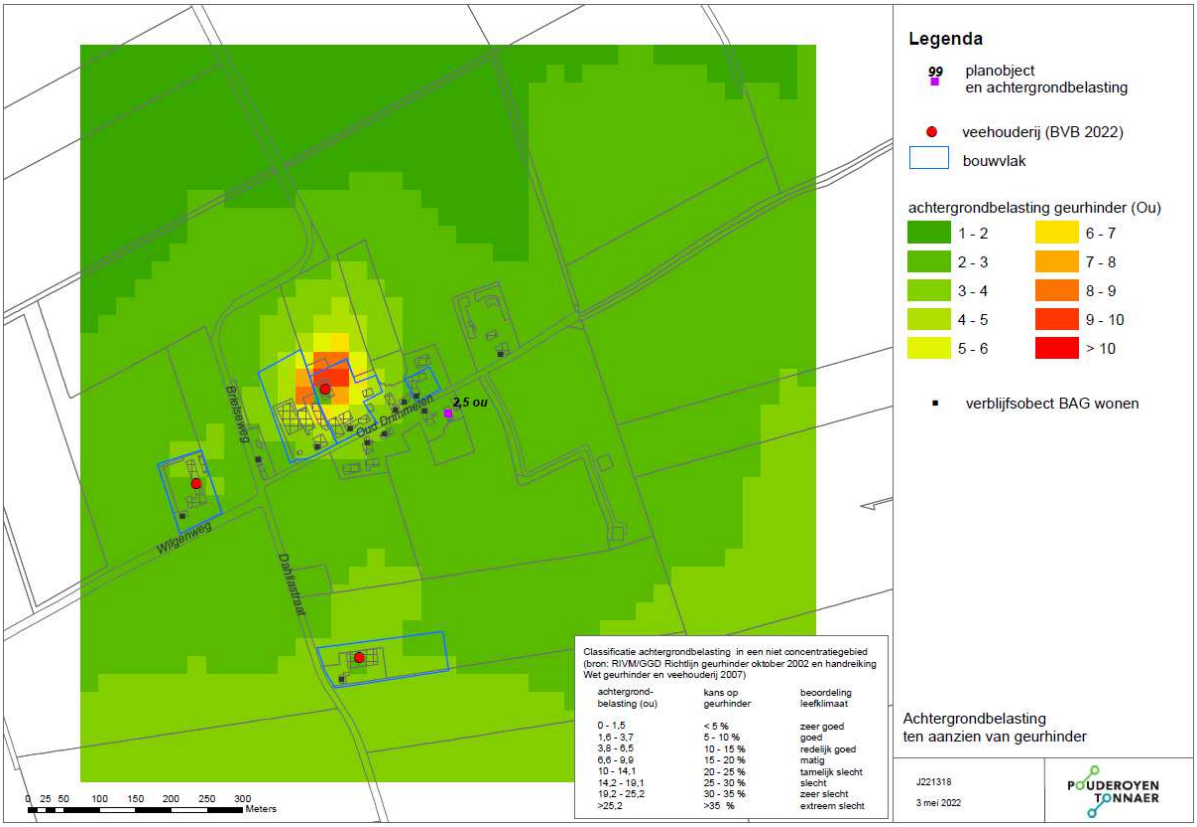


Ligging veehouderijen in omgeving plangebied

De meest dichtbij gelegen veehouderij is gelegen tegenover het plangebied, aan de overzijde van Oud Drimmelen. het betreft het adres Oud Drimmelen 10. In de directe omgeving van de locatie zijn meerdere veehouderijen gelegen. het betreft hierbij Wilgenweg 6 en Dahliastraat 130. Beide locaties bevinden zich op een afstand van meer dan 300 meter.

Het planvoornemen betreft een geurgevoelige ontwikkeling in de nabijheid van deze veehouderijen. Daarom

dient te worden bekeken of er voor de nieuwe woning geen sprake zal zijn van onaanvaardbare geurhinder. Daarnaast dient deze ontwikkeling de veehouderij niet in zijn bedrijfsvoering te beperken. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom. De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor, dat indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom staat, een vaste afstand van 50 meter voor tussen het emissiepunt van het dierenverblijf en dit object dient te worden aangehouden. Aangezien het agrarisch bouwvlak van de betreffende veehouderij zich op een afstand van meer dan 90 meter bevindt van de nieuwe woning, wordt aan deze afstand voldaan, waardoor er op voorhand geen onoverkomelijke belemmeringen te verwachten zijn.



Achtergrondbelasting ten aanzien van geurhinder

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied beoordeeld. Deze belasting bedraagt 2,5 Ou. Het leefklimaat bij een dergelijke achtergrondbelasting in een niet concentratiegebied wordt geclassificeerd als ‘goed’. Omdat de genoemde veehouderijen al rekening dienen te houden met de dichterbij gelegen bestaande woonbestemmingen is er geen sprake van een omgekeerde werking.

<u>Gevolg planvoornemen</u>

Gelet op bovenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Volksgezondheid

4.5.1 Endotoxinen

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM10) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. Hierbij wordt een advieswaarde van 30 EU/m³ aangehouden als advieswaarde voor de maximale blootstelling aan endotoxine. Bij deze advieswaarde kan ervan uitgegaan worden dat de gezondheid van omwonenden van veehouderijen wordt beschermd tegen een overmaat aan endotoxine. Het uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen intensieve veehouderijbedrijven. Er is geen sprake van endotoxinecontouren van omliggende veehouderijbedrijven welke over het plangebied vallen.

4.5.2 Geitenhouderijen

Uit onderzoek blijkt dat mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, meer kans dan gemiddeld hebben op longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige bestemmingen. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming het risico op longontsteking mee te wegen. Op basis van de onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. Tot een afstand tot 2 kilometer is er sprake van een vergroot risico.

In de omgeving van het plangebied is één bedrijf gelegen waar bedrijfsmatig geiten worden gehouden. het betreft het bedrijf aan Zeggeweg 5. Vanwege de afstand (circa 1,3 km), de overwegende windrichting (afwaarts van het plangebied) en de ruwheid van het terrein tussen beide objecten kan een positieve afweging gemaakt worden ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Niet voorzien wordt binnen het plangebied 'meer kwetsbare personen' te huisvesten. Ter plaatse wordt niet voorzien in, bijvoorbeeld, zorgfuncties of kinderopvang. Tussen de beoogde woning en de geitenhouderij zijn reeds woonbestemmingen gelegen. De nieuwe woning bevindt zich daarmee niet dichter tot de geitenhouderij dan overige bestaande woningen.

4.5.3 Gewasbeschermingsmiddelen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige bestemming in de nabijheid van agrarische bestemmingen aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Drift is een belangrijke en directe bron van luchtverontreiniging, waardoor mens en dier in contact kunnen komen met gewasbeschermingsmiddelen. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

In Nederland gelden geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de

teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen en bedrijven. In de bestemmingsplanpraktijk word daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide indicatieve vuistregel. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits dit gemotiveerd kan worden. Deze praktijk wordt onderschreven door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Met name bij boomgaarden en boomkwekerijen hebben gewasbeschermingsmiddelen invloed op het woon- en leefklimaat. Bij overige gewassen is het risico op aantasting van het woon- en leefklimaat beperkt.

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen spuitzones opgenomen in het geldende bestemmingsplan. De gronden rondom het gebied zijn eveneens niet in gebruik voor (boom)teelt. Wel zijn de achtergelegen cultuurgronden te benutten voor reguliere landbouwactiviteiten. De bestaande woning betreft reeds een gevoelig object en bevindt zich te midden van bestaande woningen. Ter plaatse van deze woningen dient reeds een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd te zijn bij gebruik van drift. Dit aspect vormt dus geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure gaan uit van de afstand die dient te worden gehouden van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (uitzondering is de richtafstand voor gevaar). Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Beoordeling

Ten westen van het plangebied is op een afstand van ca. 125 meter de camping Oud Drimmelen gelegen. Op

basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een camping een richtafstand van 50 meter (vanwege geluid). Gezien de afstand tot het plangebied wordt aan deze richtafstand voldaan.

Ten westen van het plangebied is op een afstand van 53 meter tot het plangebied het bouwvlak van het veehouderijbedrijf Oud Drimmelen 10 gelegen. Ter plaatse worden vleeskalveren, jongvee en paarden gehouden. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een dergelijke veehouderij een richtafstand van 100 meter (vanwege geur). In paragraaf Geurhinder is reeds aangetoond dat ter plekke van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Hiermee is reeds aangetoond dat voor dit planvoornemen afgeweken kan worden van de richtafstand. Na geur geldt geluid als het meest beperkende aspect, waarvoor een richtafstand van 50 meter geldt. Gezien de afstand tot het plangebied wordt aan deze richtafstand voldaan. Hiermee is aangetoond dat de gemengde veehouderij Oud Drimmelen geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Op een afstand van ca. 300 meter ten westen is de gemengde veehouderij Wilgenweg 6 gelegen. Ten zuidwesten van het plangebied is op een afstand van ca. 330 meter de rundvee veehouderij Dahliastraat 130 gelegen. Op grotere afstand zijn eveneens nog een aantal veehouderijen gelegen. Voor al deze veehouderijen geldt dat ze buiten de richtafstand van 200 meter vanaf het plangebied zijn gelegen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' en zodoende vormen deze veehouderijen geen belemmering voor het planvoornemen. In de paragrafen 4.3 en 4.4 wordt aangetoond dat de omliggende veehouderijen eveneens geen belemmering vormen op het gebied van luchtkwaliteit en geur.

Op de locatie Oud Drimmelen 7 is een sloopbedrijf asbest aanwezig. De brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG geeft voor sloopbedrijven geen specifieke richtafstanden. Daarom wordt voor de beoordeling aangesloten bij de categorie 'Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m2' (SBI-code 45). Voor dit bedrijfstype geldt een grootste richtafstand van 100 m vanwege het milieuaspect geluid. De nieuwe woning bevindt zich op een afstand van 103 meter van het perceel Oud Drimmelen 7. Aan deze richtafstand wordt dus voldaan. Bovendien bevindt de bedrijfsbebouwing en het perceelsdeel waar de bedrijfsactiviteiten zich plaatsvinden op grotere afstand (meer dan 110 meter) en is ten aanzien van een groot deel van het perceel sprake van een afschermende werking door de aanwezige gebouwen, waaronder de bedrijfswoning en tussenliggende woningen.

Omgekeerde werking: hoewel planologisch gezien sprake is van een nieuwe woning binnen het plangebied dienen bedrijven in de omgeving bij toekomstige vestiging en uitbreiding reeds rekening te houden met de bestaande woonbestemming Oud Drimmelen 3 (en direct aangrenzende woonbestemmingen) en de mogelijkheden om binnen deze bestemmingen vergunningvrij te bouwen op achtererfgebied. Van omgekeerde werking is dientengevolge geen sprake.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor het plan.

4.7 Water

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding.

De waterparagraaf geeft een beschrijving van de beleidsuitgangspunten, waterhuishoudkundige situatie en wateropgaven in het plangebied, (motivatie van) meest geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties daarvan. Indien aan de orde, is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt.

Op nationaal niveau gelden de volgende documenten:

- Nationaal Waterplan;
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);

- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Op provinciaal niveau geldt:

- Het Provinciaal Waterplan 2022-2027.

Waterschap Brabantse Delta

Het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 is vastgesteld door het algemeen bestuur van waterschap Brabantse Delta. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar.

In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap de kerntaken als uitgangspunt. Die taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven.



Uitsnede vastgestelde legger Waterschap Brabantse Delta met ligging plangebied rood omlijnd

Aan de noordkant van het plangebied is een categorie B waterloop gelegen. Tevens zijn in de directe omgeving van het plangebied meerdere categorie B waterlopen gelegen.

Beoordeling planvoornemen

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Middels het planvoornemen worden geen fysieke ingrepen gedaan. De huidige feitelijke opbouw van het plangebied is gelijk aan de toekomstige feitelijke opbouw van het plangebied. Aangezien er geen fysieke ingrepen gedaan worden binnen het plangebied zal er op het gebied van het aspect water geen enkele verandering optreden. In de huidige situatie wordt, gezien de ruime opzet van het perceel, hemelwater voldoende goed in de bodem geïnfiltreerd. Omdat hier sprake is van woningtoevoeging door functiewijziging met Ruimte-voor-Ruimte-titel, wordt met dit voornemen nog meer bijgedragen aan het terugdringen van het oppervlak aan (bedrijfs)bebouwing in het buitengebied. Bovendien is het realiseren van het gastenverblijf in het verleden ook reeds gepaard gegaan met het verwijderen van voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel, waarmee ook reeds sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en milieukwaliteit in het buitengebied en de directe omgeving van het plangebied. Het vuilwater wordt gescheiden en op een doelmatige wijze afgevoerd via de riolering.

Gevolg planvoornemen

Gelet op bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Externe Veiligheid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's ter plaatse van het besluitgebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen.

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het plaatsgebonden risico en een oriënterende waarde in de vorm van het groepsrisico. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de toekomstige gebruikers van het plangebied in kaart te brengen is de kaart 'Veilige omgeving' geraadpleegd, welke ter hoogte van het plangebied hieronder is weergegeven.



Uitsnede kaart 'Veilige omgeving'

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van ca. 10 meter de risicovolle inrichting Oud Drimmelen 9 gelegen. Het betreft een inrichting met gevaarlijke stoffen, ten behoeve van de aanwezige propaantank. De risicocontour is gelegen op het perceel zelf en heeft daardoor geen gevolgen voor het groepsrisico binnen het plangebied. Ten oosten van het plangebied is de risicovolle inrichting Zeggeweg 3 gelegen. Het betreft een

inrichting met gevaarlijke stoffen. Gezien de afstand tot het plangebied heeft deze inrichting geen gevolgen voor het groepsrisico binnen het plangebied.

De locatie is niet gelegen binnen de risicocontouren van vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en weg en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Hiermee vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Natuurbescherming

Voor de planologische procedure dient te worden vastgelegd dat de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar is binnen de geldende natuurwetgeving. In natuurbescherming wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden en beschermde soorten.

4.9.1 Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming is de Wet Natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.10 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Tevens geldt onder de Wet Natuurbescherming dat bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden moet worden met juridisch zwaarder beschermde soorten vanuit nationaal en Europees oogpunt. Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Middels het planvoornemen worden geen fysieke ingrepen aan het plangebied gedaan. Er vindt zodoende geen sloop van bestaande bebouwing plaats. Aangezien voor de ontwikkeling geen bebouwing zal worden gesloopt en de feitelijke situatie niet wordt gewijzigd, is een quickscan Flora en Fauna overbodig.

4.9.2 Gebiedsbescherming

Er dient aannemelijk te worden gemaakt dat het plan geen negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van Europees beschermde Natura2000-gebieden en het Gelders Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelingszone (GO).

Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied, zodat er uitsluitend sprake is van externe werking. Gezien de kleinschalige aard van het planvoornemen (planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning binnen de bestaande bebouwing) en de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (ongeveer 1,9 km tot de Biesbosch), 9,7 km (Hollands diep) en 15,3 km (Ulvenhoutse Bos), is geen sprake van verstoring door licht, trilling, optische verstoring of verstoring door mechanische effecten. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde Natura

2000-gebieden op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (Aerius-calculator).

Om het stikstofeffect van de gebruiksfase van deze ontwikkeling inzichtelijk te maken is een Aeriusberekening gemaakt. Deze is als Bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000 gebieden lager dan 0,00 mol/ha/jaar is. Negatieve effecten ten aanzien van stikstof op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden kunnen derhalve op voorhand worden uitgesloten. Er is derhalve geen ontheffing van de Wnb voor dit project aan de orde.

4.9.3 Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect natuurbescherming geen belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Archeologie

In de Erfgoedwet is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Erfgoedwet zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag waar het gaat om het toetsen van bestemmingsplannen op het aspect archeologie en de uit onderzoek voortkomende rapporten.

Voor het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In de regels voor deze dubbelbestemming is bepaald dat ontwikkelingen met bodemingrepen van meer dan 1.000 m^2 en dieper dan 50 cm archeologisch onderzocht dienen te worden. Aangezien voor de ontwikkeling geen bebouwing zal worden gerealiseerd of gesloopt en geen bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.10.2 Cultuurhistorie



Uitsnede erfgoedkaart kaartbank Noord-Brabant

Op basis van de erfgoedkaart Noord-Brabant zijn binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt cultuurhistorisch landschap, in de vorm van Oud Drimmelen. Aangezien middels het planvoornemen geen bebouwing zal worden toegevoegd of gesloopt, heeft dit geen effect op eventuele omliggende cultuurhistorische waarden.

Gelet op bovenstaande vormt het aspect culthuurhistorie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 MER - paragraaf

4.11.1 Beleidskader

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld. Op grond van een uitspraak van het Europese Hof en het daarop aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m².

4.11.2 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling dient bij een ontwikkeling een vormvrije m.e.r.- beoordeling worden uitgevoerd indien de drempelwaarde zoals genoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet wordt overschreden.

4.11.3 Conclusie

De beoogde herbestemming binnen het plangebied overschrijdt de drempelwaarde zoals opgenomen in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet. Er is geen MER noodzakelijk.

Uit deze toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling zeer kleinschalig van aard is en dat de ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt, waardoor geen MER dient te worden opgesteld. De Raad van State heeft geoordeeld dat realisatie van één tot enkele woningen geen stedelijk

ontwikkelingsproject betreft waarmee geen mer-aanmeldnotitie noodzakelijk is.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de splitsing van het woonperceel Oud Drimmelen 3. Hiervoor is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', met inbegrip van de wijzigingen die in deze regels aangebracht zijn door bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1'. De planregels sluiten aan bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012).

5.2 Systematiek

5.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een verbeelding met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en de uitleg van de planregels.

De regels zijn opgedeeld in 4 hoofdstukken:

1. De Inleidende regels, waarin belangrijke begrippen zijn opgenomen, en de wijze van meten;
2. De Bestemmingsregels, waarin voor de bestemmingen in dit plan de regels voor gebruik en bouwen zijn opgenomen;
3. De Algemene regels, waarin regels zijn opgenomen die voor alle bestemmingen gelden, en;
4. De Overgangs- en slotregels zijn ten slotte de regels van overgangsrecht opgenomen en de slotregel.

5.2.2 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- Wonen: Per bestemmingsvlak wordt één woning toegestaan met bijbehorende gebouwen en bouwwerken.
- Waarde - Archeologie 2: De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (middelhoge) verwachte archeologische waarden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Daarnaast is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening voor de gemeente de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut en de plankosten) deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomst met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Drimmelen zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan. Wel is de gemeente voornemens om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Hierin zal ook het kostenverhaal bij eventuele planschade opgenomen worden, waarbij de kosten van eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente Drimmelen komen, maar voor rekening van de initiatiefnemer.

Het opstellen van een exploitatieplan (op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro) vaststellen is niet noodzakelijk aangezien de kosten anderszins zijn verzekerd doordat de gemeente Drimmelen met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluit.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen bestaat om een gastenverblijf als aparte zelfstandige woning in gebruik te nemen en het perceel zodanig te splitsen dat deze nieuwe woning een eigen perceel (met eigen woonadres) krijgt. Het voornemen betreft daarmee enkel een planologische wijziging van het gebruik van de bestaande gebouwen en de planologische toevoeging van één woning. Het planvoornemen heeft daarmee een zeer geringe ruimtelijke impact. Bovendien gaat deze gepaard met het saneren van een intensief veehouderijbedrijf.

Deze onderbouwing wordt conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.3 Zienswijzentermijn

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 14 april 2023 gedurende 6 weken (tot en met donderdag 25 mei 2023) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.