bestemmingsplan

Munnikenhof Terheijden

Drimmelen

TOELICHTING

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	27 juni 2024
IMRO IDN	NL.IMRO.1719.2bp23munnikenhof-vg01
PROJECT	Munnikenhof Terheijden
PROJECTLEIDER	RV
OPDRACHTGEVER	Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V.
PROJECTNUMMER	20230660
AUTEUR	TB/FG
STATUS	Vastgesteld



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 **Inleiding** **6**

1.1 Aanleiding en doel 6

1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7

1.3 Geldend bestemmingsplan 8

1.4 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 **Plangebied** **13**

2.1 Inleiding 13

2.2 Historie 13

2.3 Huidige situatie plangebied 16

2.4 Beoogde situatie 17

2.5 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit 19

2.6 Verkeer en Parkeren 23

Hoofdstuk 3 **Beleidskader** **31**

3.1 Inleiding 31

3.2 Rijksbeleid 31

3.3 Provinciaal beleid 37

3.4 Gemeentelijk beleid 46

Hoofdstuk 4 **Omgevingsaspecten** **55**

4.1 Inleiding 55

4.2 Bodem 55

4.3 Toegankelijkheid 57

4.4 Gezondheid 59

4.5 Duurzaamheid 60

4.6 Waterhuishouding 63

4.7 Cultuurhistorie 71

4.8 Archeologie 72

4.9 Ecologie 75

4.10 Wegverkeerslawaai 79

4.11 Bedrijven en milieuzonering 80

4.12 Externe veiligheid 85

4.13 Luchtkwaliteit 88

4.14 Geurhinder en veehouderijen 92

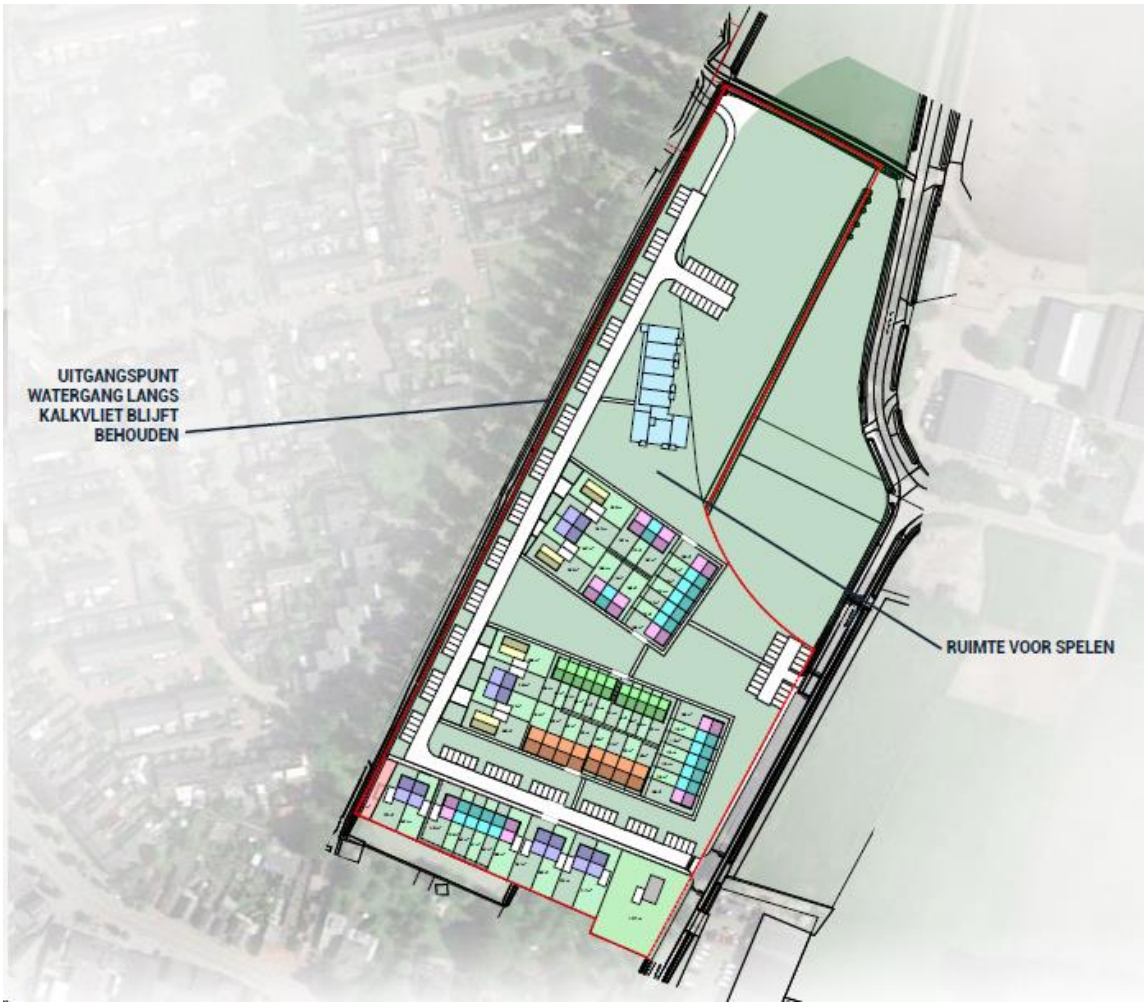
4.15	Gezondheidsaspecten	94
4.16	Kabels en leidingen	97
4.17	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	98
Hoofdstuk 5	**Juridische plantoelichting**	**101**
5.1	Algemeen	101
5.2	Opbouw van de regels	101
Hoofdstuk 6	**Economische uitvoerbaarheid**	**105**
6.1	Inleiding	105
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	105
6.3	Economische uitvoerbaarheid	105
Hoofdstuk 7	**Maatschappelijke uitvoerbaarheid**	**107**
7.1	Participatie	107
7.2	Wettelijk vooroverleg	107
7.3	Zienswijzenprocedure	108
Bijlagen toelichting		Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 1	**Beeldkwaliteitplan**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 2	**Verkeersonderzoek 2023**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 3	**Aanvullend Verkeersonderzoek 2024**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 4	**Verkennend bodemonderzoek**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 5	**Doorlatendheidsonderzoek**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 6	**Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 7	**Stikstofdepositie-onderzoek**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 8	**Quickscan flora en fauna**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 9	**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 10	**Akoestisch onderzoek industrielawaai**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 11	**Standaard verantwoording groepsrisico**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 12	**Standaard advies veiligheidsregio**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 13	**Participatieverslag**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 14	**Nota van zienswijzen**	Fout! Bladwijzer niet gedef
Bijlage 15	**Verslag Hoorcommissie**	Fout! Bladwijzer niet gedef

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aansluitend aan de kern Terheijden, ter hoogte van de zuidoostelijke rand, is initiatiefnemer voornemens om de tussen Kalkvliet en Munnikenhof gelegen agrarische gronden te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw, bestaande uit maximaal 81 woningen. Het betreft een uitbreidingslocatie buiten het stedelijk gebied.



Figuur 1.1: Verkavelingsplan (bron: Beeldkwaliteitplan)

Binnen het plangebied worden woningen beoogd in verschillende typologieën: appartementen, XS-rijwoningen, senioren rijwoningen, hoek/tussen rijwoningen in diverse afmetingen, tweekappers en vrijstaande woningen.

Het planvoornemen past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Door middel van dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie ligt ten zuidoosten van de kern Terheijden in de gemeente Drimmelen. De kern Terheijden zelf bestaat voornamelijk uit woningen met meer naar het zuiden toe bedrijventerrein. De locatie zelf heeft een agrarische functie.



Figuur 1.2: Topografische kaart met ligging plangebied (rode druppel)
(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied omvat de kadastrale percelen genummerd: 3845, 5311, 5310 (gedeeltelijk) en 3946 (gedeeltelijk). Het gebied wordt globaal begrenst door de straat Munnikenhof en Schimmelseweg met daaraan een paardenhouderij gelegen aan de oostzijde en agrarische gronden aan de noordzijde. De westelijke grens bestaat uit een brede groenstrook tussen het plangebied en de woningen aan de Kalkvliet. Aan de zuidzijde grenst het plangebied tot slot aan de achterzijden van de woonpercelen aan de Hoofdstraat.



Figuur 1.3: Luchtfoto met kadastrale percelen en begrenzing plangebied (bron: Nationaal Georegister)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt voor het grootste gedeelte het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 23 december 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Drimmelen.

Voor een klein gedeelte van het plangebied in het uiterste zuiden geldt het op 23 april 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Terheijden'.



Figuur 1.4: Plangebied ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.5: Plangebied ten opzichte van het bestemmingsplan 'Kern Terheijden' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse is volgens het huidige bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch - 2' geprojecteerd. De gronden zijn bestemd voor de ontwikkeling van een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie, agrarische gebruik, behoud en herstel van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik, en bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het bestemmingsplan 'Kern Terheijden' is ter plaatse de bestemming 'Wonen' geprojecteerd, op basis waarvan geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van woningbouw. Een dergelijke functie is op basis van de geldende bestemmingsplannen niet passend aangezien binnen de geldende regels de bouw en het gebruik ten behoeve van woondoeleinden niet is toegestaan.

Om de woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande situatie in het dorp en in het plangebied gegeven. In dat hoofdstuk wordt ook ingegaan op de beoogde situatie, de stedenbouwkundige inpassing en de gevolgen van het planvoornemen ten aanzien van verkeer en parkeren. In Hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de relevante ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante omgevingsaspecten voor het plan, waarna in Hoofdstuk 5 de bestemmingsregels en de verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in Hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt en in Hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Inleiding

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

2.2 Historie

Terheijden

Het dorp Terheijden is ontstaan in de Middeleeuwen op een zandrug die parallel aan de Mark was gelegen: De huidige Moerdijkse Weg. Aldus ontstond er een straatdorp. Vóór die tijd zal er wel sprake zijn geweest van enige bewoning. Vanaf de 13e eeuw werd er in de omgeving turf gewonnen. In 1348 werd de naam Ter Heijden voor het eerst in een document van de Abdij van Tongerlo genoemd. De Hoofdstraat werd pas vanaf ongeveer 1960 geflankeerd door woonwijken, maar de voorzieningen zoals kerken en winkels bleven langs de straat gelegen.

Door het ontbreken van goede dijken en de in open verbinding met de zee staande rivier de Mark is de westelijke helft van het tegenwoordige dorp lange tijd een waterrijk gebied geweest. De getijden, eb en vloed en springvloed, hadden daar vrij spel. Vooral de Sint-Elisabethsvloed van 1421 is hierbij van belang geweest. Meerdere malen moeten de dijkwegen tussen Terheijden en Zwaluwe zijn doorgebroken; de diverse wielen zijn daar nog stille getuigen van. De Moerdijkseweg, van Terheijden naar Wagenberg, heette vroeger de Zeedijk en op Zwartenberg bestaat die straatnaam nog. Het steeds op- en afgaande water heeft op de zand- en moergronden een zeekleilaag achtergelaten. Pas in de loop van de 16e eeuw werd het land na herindijking weer bewoonbaar en konden Slikgat (Langeweg) en Den Hoek (Zevenbergschen Hoek) ontstaan.

Terheijden was een zelfstandige heerlijkheid die een onderdeel was van de Baronie van Breda. In 1328 kreeg Terheijden een schepenbank (rechtbank) die bestond uit een schout en zeven schepenen. Ook Zonzeel had een eigen schepenbank. In de 15e eeuw is Zonzeel ten gevolge van ernstige overstromingen, waarvan de Sint-Elisabethsvloed in 1421 de bekendste is, geheel verloren gegaan. Later is daar Langeweg ontstaan.

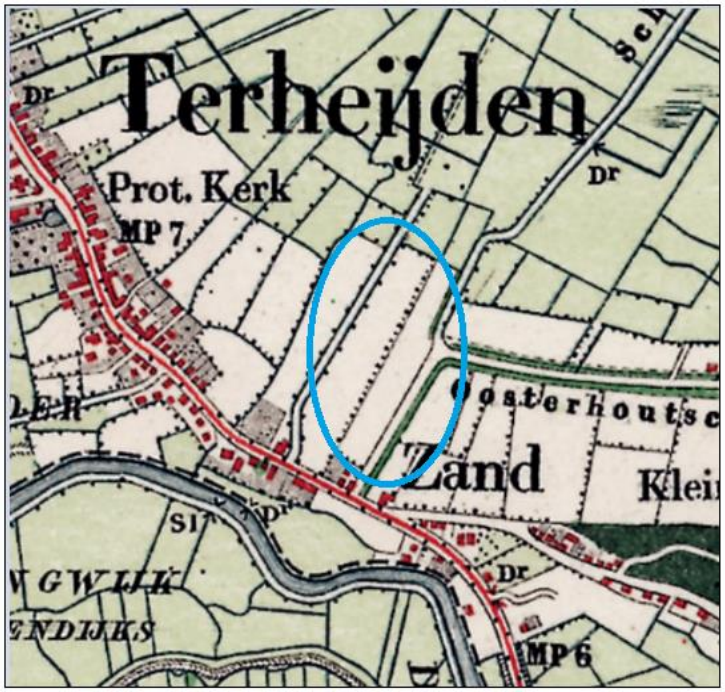
De ligging van Terheijden aan de rivier de Mark en vlak bij Breda heeft sterke invloed gehad op de gebeurtenissen en de ontwikkeling van de geschiedenis en in verband daarmee ook ingrijpende gevolgen voor de bewoners. Tijdens de Tachtigjarige Oorlog heeft de Terheijdense bevolking het zwaar te verduren gehad. Omdat de vestingstad Breda belangrijk was voor de bescherming van Holland, hebben zich rondom de stad meermalen harde gevechten afgespeeld tussen de Staatse en Spaanse troepen. In en om Terheijden hebben die troepen afwisselend hun tenten opgeslagen en forten gebouwd. Twee van die zogenaamde fortificaties zijn de Grote- en Kleine Schans. De Grote Schans ligt op de plek waar het gehucht Hertel heeft gelegen. De Kleine Schans werd tijdens de Tachtigjarige Oorlog aangelegd doch in 1680 geslecht. Op dezelfde plaats werd in 1830 opnieuw een schans ingericht. De nabijgelegen Linie van de Munnikenhof en de Linie van Den Hout zijn aangelegd in 1701 en hadden ongeveer dezelfde functie als de schansen. Ook in de Hoge Vucht (Breda, Liniekwartier) en op Steelhoven (Made-Oosterhout) hebben dergelijke linies gelegen.

Tot 1997 vormde Terheijden samen met Wagenberg en een gedeelte van Langeweg de gemeente Terheijden. Bij de gemeentelijke herindeling in 1997 is de gemeente Terheijden opgeheven en zijn de dorpen onder 2 andere gemeentes verdeeld. Langeweg kwam bij de gemeente Zevenbergen die in 1998 zijn naam wijzigde in Moerdijk, terwijl de rest van de gemeente Terheijden samen met de gemeente Hooge en Lage Zwaluwe aan de gemeente Made werd toegevoegd. Deze gemeente wijzigde zijn naam in Drimmelen op 1 januari 1998.

Het bebouwingspatroon van Terheijden heeft zich in oorsprong als een lint gevormd langs een dijk tussen de Binnenpolder en het riviertje de Mark. Dit dijkprofiel is nu nog aanwezig als de centrale dorpsstraat die bestaat uit: de Hoofdstraat, Raadhuisstraat en Molenstraat. De dijk maakte deel uit van de verkeersroute tussen Breda en Lage Zwaluwe waaraan ook Wagenberg en Hooge Zwaluwe zijn gelegen. Het genoemde historische gedeelte binnen het huidige dorp is nog altijd de bepalende ruimtelijke en functionele ‘ruggengraat’, de zogenaamde hoofdstructuur van het dorp. Tot en met de eerste helft van de vorige eeuw heeft de ontwikkeling van het dorp zich voornamelijk afgespeeld binnen het centrale bebouwingslint langs de dijk en enkele straten aan de westzijde richting de Mark zoals de Markstraat en Schansstraat. In de tweede helft van de 20e eeuw heeft het dorp echter een sterke groei doorgemaakt. Daarbij is de eeuwenlange traditie van organische groei van het dorp geëindigd en is rondom de oude structuren planmatige woningbouw ontwikkeld. Met de aanleg van de provinciale weg om de kern heen is veel van het doorgaande verkeer uit de kern geweerd. Tegelijkertijd is aan de zuidzijde bij de entree van Terheijden een locatie ontstaan voor bedrijvigheid. Dit kleinschalige bedrijventerrein is nog steeds in ontwikkeling, niet door uitbreiding maar door herstructurering.

Terheijden telt circa 6.232 inwoners (1 januari 2023).

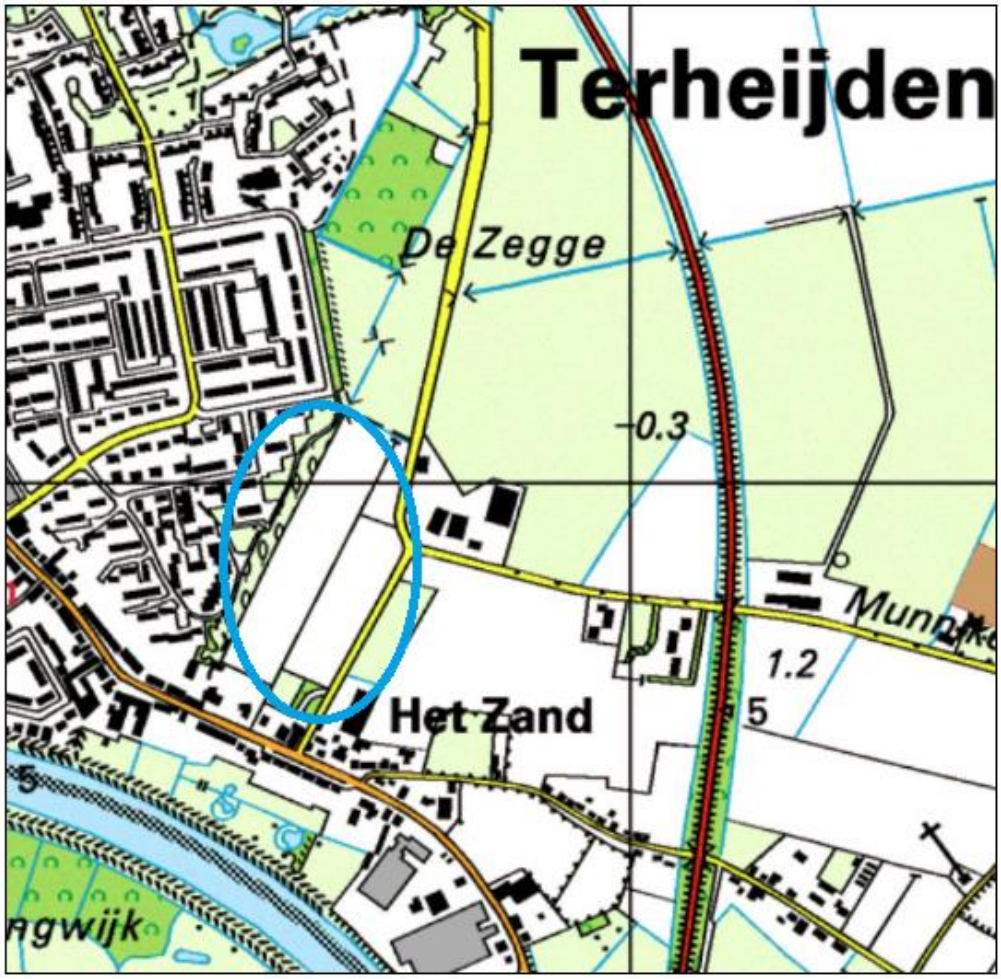
Zoals op onderstaande uitsneden van topografische kaarten door de jaren heen is te zien, is het plangebied zelf eigenlijk niet veranderd. De omgeving is veranderd in die zin dat de kern Terheijden is uitgebreid richting het plangebied en dat de rivier de Mark is rechtgetrokken (eind jaren '50).



Figuur 2.1: Topografische kaart 1900 (locatie plangebied blauw omcirkeld) (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 2.2: Topografische kaart 1950 (locatie plangebied blauw omcirkeld) (bron: topotijdreis.nl)



Figuur 2.3: Topografische kaart 2000 (locatie plangebied blauw omcirkeld)
(bron: topotijdreis.nl)

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied heeft een agrarische bestemming en bestaat voornamelijk uit grasland, omzoomd door sloten, wegen/paden en bomenrijen. Ongeveer de helft van het grasland wordt begraasd door paarden afkomstig van de paardenhouderij, gelegen aan Munnikenhof 1. Delen van het plangebied zijn omheind met houten palen en draad.

Ten zuiden van het plangebied ligt een aantal woonpercelen aan de Hoofdstraat.



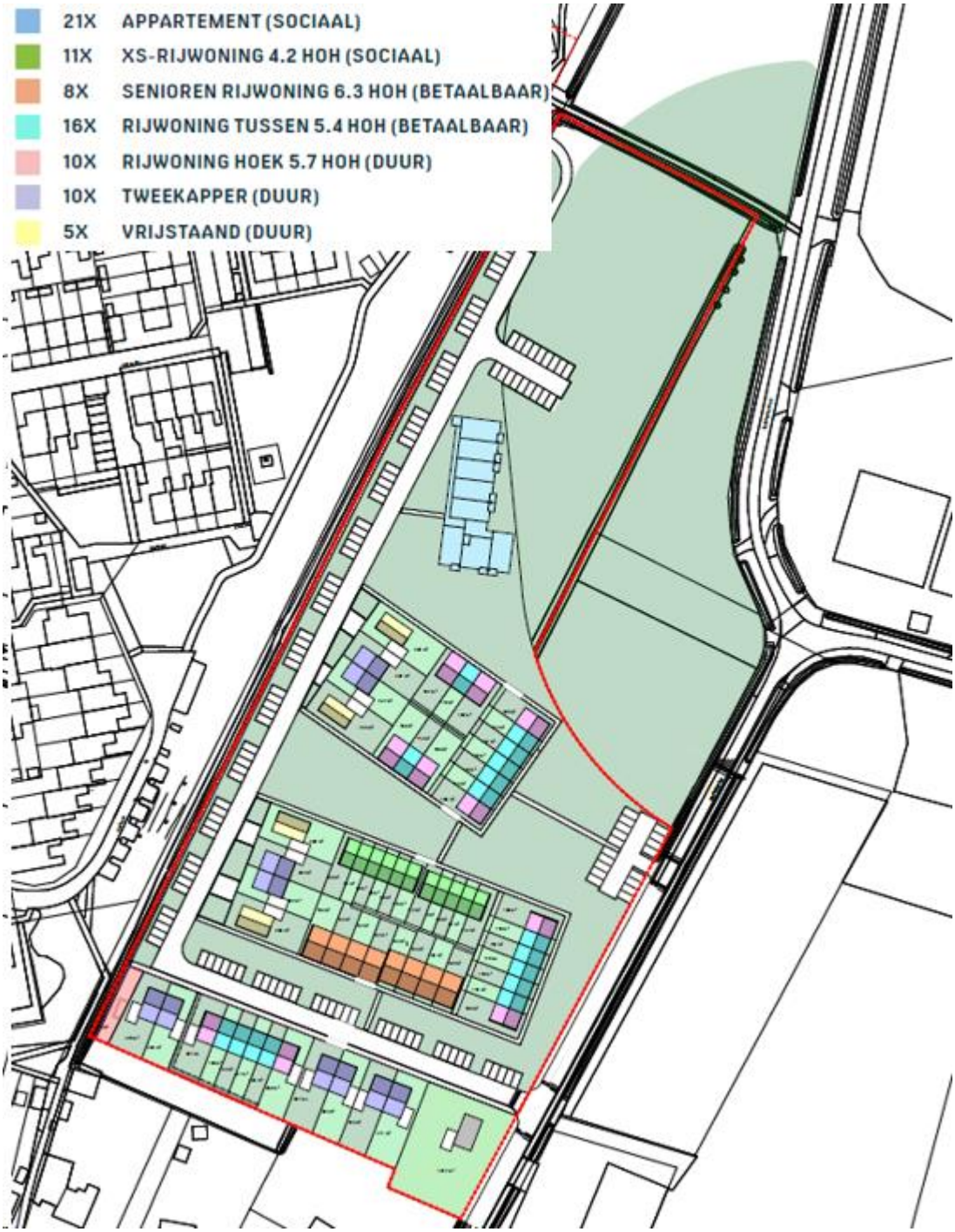
Figuur 2.4: Foto bestaande situatie plangebied (Bron: ontwikkelaar)

2.4 Beoogde situatie

Het planvoornemen ziet op de realisatie van maximaal 81 woningen, welke zullen worden gerealiseerd in verschillende typologieën voor verschillende doelgroepen.

Ongeveer 40% van de woningen zal in de sociale sector worden gerealiseerd, in de vorm van 21 sociale huurappartementen en 11 goedkope koopwoningen (XS rijwoningen).

Verder worden 8 senioren rijwoningen en 16 tussenrijwoningen - circa 30% van de opgave - in de betaalbare/middeldure (middensector) gerealiseerd. En tot slot wordt circa 30% in de dure sector - in de vorm van 10 hoekwoningen, 5 vrijstaande woningen en 10 twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd.



Figuur 2.5: Woningtypen (Bron: Beeldkwaliteitplan)

De woningen worden in clusters gerealiseerd en de tussengelegen ruimte wordt ruimschoots groen ingepast. De bestaande rij karakteristieke populieren en de biodiversiteitslaan ten westen van het plangebied, zijn buiten het plangebied gesitueerd. Dit bestemmingsplan voorziet dan ook niet in wijzigingen ter plaatse van die bomenrij of biodiversiteitslaan. Uitzondering daarop betreft de calamiteitenroute die tussen het plangebied en de Vlietstraat wordt gerealiseerd. Voor de aanleg van de calamiteitenontsluiting is een minimale doorkruising nodig van het groen ter hoogte van het huidige voetpad. Bij de aanleg van deze calamiteitenontsluiting zal rekening worden gehouden met de aanwezige bomen en de biodiversiteitselementen. Eventuele aanpassingen worden gecompenseerd binnen het plangebied.

De hindercontour die uitgaat van de nabijgelegen paardenhouderij valt grotendeels buiten het plangebied. Het gedeelte van de hindercontour dat binnen het plangebied valt, wordt geheel vrij gehouden van bebouwing en groen ingepast, waarbij ook ruimte is voor waterberging en extensief recreatief medegebruik van deze ruimte (bijvoorbeeld ruimte om te wandelen, fietsen of picknicken). Een gedeelte wordt ook bestemd als 'Natuur'.

De ontsluiting van de nieuwe woonwijk voor gemotoriseerd verkeer vindt plaats in het zuiden van het plangebied op de Munnikenhof aansluitend op de Hoofdstraat. Daarnaast wordt in het noordwesten van het plangebied een langzaam verkeers- en calamiteitenontsluiting (Vlietstraat) gerealiseerd.

Aan de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg en op twee locaties in het noorden en het oosten van het plangebied worden in totaal 135 parkeerplaatsen op maaiveld aangelegd. De resterende parkeeropgave wordt bij de woningen op eigen terrein opgelost.

2.5 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

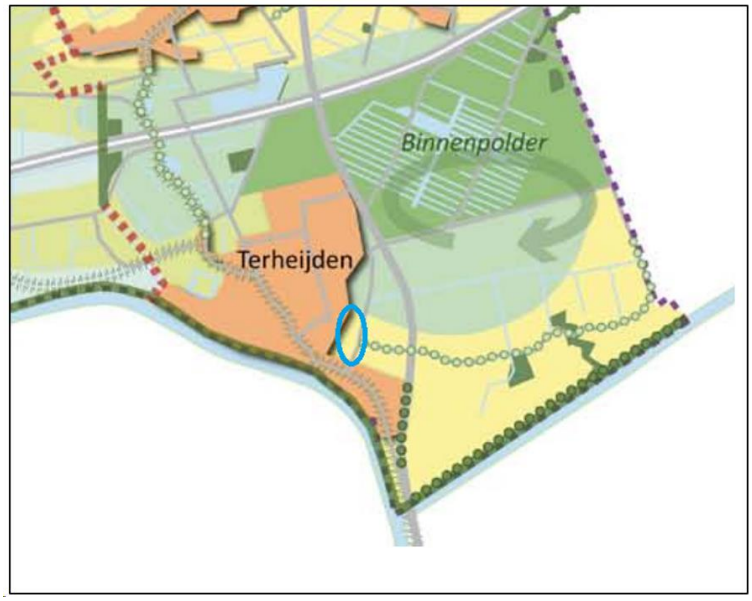
2.5.1 Uitgangspunten

Algemeen

Bij de uitwerking van het planvoornemen is aansluiting gezocht bij de karakteristieken, bouwmassa's en dichtheden van de kern Terheijden. Er wordt voorzien in een op zichzelf staand woongebied direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied van Terheijden.

Groenstructuren

In combinatie met de realisatie van de beoogde woningbouw voorziet het planvoornemen in het versterken van de huidige groenstructuur. In het 'Integraal groenbeleidsplan 2017-2026' van de Gemeente Drimmelen wordt de opbouw van de groenstructuur omschreven en verbeeld.



Figuur 2.6: Uitsnede kaartbeeld groenstructuur buitengebied (plangebied blauw omcirkeld) (bron: Integraal Groenbeleidsplan 2017-2026)

Het plangebied is gelegen binnen het zandgebied. Het zandgebied heeft een kleinschalig en besloten karakter, het openbaar groen heeft hierin een belangrijke bijdrage. Veel van de wegen in het buitengebied op zandgrond zijn beplant (meestal met eiken). Ook houtwallen en erfbeplantingen zorgen voor extra beslotenheid.

De ingevolge de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant verplichte landschappelijke inpassing van het plan sluit hier op aan. Het beplantingsplan is opgenomen als Bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan. De aanleg en instandhouding ervan is gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan. Verderop in deze toelichting wordt nader ingegaan op het beplantingsplan en de verantwoording ervan in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap conform de provinciale Interim omgevingsverordening.

<u>Woningclusters</u>
Het planvoornemen voorziet in een op zichzelf staand woongebied met een diversiteit aan woningtypen. De woningen worden gerealiseerd in een viertal clusters.

Het nieuw te ontwikkelen woongebied krijgt een eigen sfeer en uitstraling. Bij de uitwerking van woningbouwplannen staat niet het eenvoudig voortzetten van de bestaande woonbuurten centraal, maar het realiseren van een geheel eigen karakteristiek met veel ruimte voor groen en water.

<u>Aanvulling Structuurvisie 2033</u>
In de aanvulling van de Structuurvisie 2033 wordt de planlocatie concreet genoemd als kansrijke uitbreidingslocatie ("Oostzijde Terheijden - omgeving Kalkvliet-Rode Vaart-Munnikenhof").



Figuur 2.7: Ruimtelijke kaders locatie Kalkvliet-Munnikenhof te Terheijden (aanvulling SV 2033)

Aan deze aangewezen locatie zijn de volgende ruimtelijke kaders gekoppeld:

- De oostrand van Terheijden tussen Munnikenhof en Kalkvliet is een open agrarisch gebied. Bij een ontwikkeling van het gebied zal niet gestreefd moeten worden naar een regulier verkavelingsplan, efficiënt ontwikkeld met reguliere woonstraten.
- Op de locatie dient een woongebied vormgegeven te worden waarin groen en landschap nadrukkelijk een plek krijgen. Het bouwen van compacte bebouwingsclusters in het landschap is daarbij het uitgangspunt.
- Ruimtelijk staat het gebied min of meer op zichzelf. Grote bomenrijen en houtwallen langs de Kalkvliet scheiden het gebied van de bestaande, meer reguliere, woonbuurt. Het nieuw te ontwikkelen woongebied krijgt een eigen sfeer en uitstraling.
- Bij de uitwerking van woningbouwplannen staat niet het eenvoudig voortzetten van de bestaande woonbuurt centraal, maar het realiseren van een geheel eigen karakteristiek met veel ruimte voor groen en water.
- Er wordt ingezet op een ontwikkeling met veel ruimte voor groen. Er dient rekening te worden gehouden met voldoende afstand tot de bestaande paardenhouderij. Met deze uitgangspunten is de locatie Kalkvliet-Munnikenhof, uitgaande van een dichtheid van ongeveer 15 - 20 woningen per hectare, geschikt voor de realisatie van circa 60 woningen. Het uiteindelijke woningaantal is uiteraard erg afhankelijk van de te ontwikkelen woningtypes.
- Aan het principe van compacte bebouwingsclusters in het landschap kan stapsgewijs vorm worden gegeven. Er zou in een eerste fase gestart kunnen worden met 1 of 2 bebouwingsclusters.
- Een redelijk groot aandeel daarvan zal in de goedkope en betaalbare huur of koop gerealiseerd moeten worden. Vooral startende gezinnen kunnen hier bediend worden. Er is, in mindere mate, ook ruimte voor wat duurdere woningen.

Voor de uitwerking van het woningbouwplan is een beeldkwaliteitplan plan gemaakt. Dit plan is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting. In subparagraaf 2.5.2 wordt nader ingegaan op dit stedenbouwkundig plan.

De unieke ligging aan de rand van Terheijden vraagt om een invulling die afwijkend is van de "standaard" woonwijk. Daarom is in het stedenbouwkundig plan gekozen voor vier wooncluster die als het ware als eilanden in het landschap liggen met tussen de clusters veel ruimte voor goen en water. Daarmee wordt het landelijke gebied het plangebied ingetrokken. Ruimte voor groen en water komt ook voort uit de richtafstand ten opzichte van de nabijgelegen paardenhouderij, waarmee in de verkaveling rekening is gehouden. Met de opzet in wooncluster krijgt het gebied een eigen identiteit ten opzichte van het bestaand stedelijk gebied waar het plangebied tegenaan ligt. Het planvoornemen voldoet qua opzet aan voornoemde kaders en is daarmee passend binnen de Structuurvisie 2033.

<u>Amendement op raadsvoorstel vaststelling 'Aanvulling op de structuurvisie 2033'</u>
Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Drimmelen bij de vaststelling van de aanvulling op de structuurvisie 2033 een amendement aangenomen. Daarbij heeft de raad het college opdragen om, voordat verdere plannen worden gemaakt voor woningbouw op de locatie Kalkvliet-Munnikenhof, te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om tot een veilige ontsluiting van de nieuwe wijk te komen, waarbij overlast voor natuur en recreatie wordt voorkomen.

Het amendement impliceert dat er bij de planvorming voldoende aandacht moet worden besteed aan enerzijds een veilige ontsluiting en anderzijds het behoud of ontwikkeling van ecologische waarden. Aan de basis van dit

bestemmingsplan ligt een verkeerskundig onderzoek naar de ontsluiting van het gebied ten grondslag (zie Bijlage 2). Om sluipverkeer door de wijken tegen te gaan en zodoende de verkeersveiligheid te waarborgen is er gekozen voor een eenzijdige ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer. Daarnaast is bij de landschappelijk inpassing aandacht besteed aan de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het plangebied. Er is gekozen voor voldoende groen tussen de diverse bebouwingsclusters, met mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik van dit groen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan het amendement van de gemeenteraad.

2.5.2 Beeldkwaliteitsplan

Voor de beoogde ontwikkeling is een stedenbouwkundig plan met beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Dit 'Beeldkwaliteitsplan' is opgenomen als Bijlage 1 bij deze toelichting. Aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan wordt het woningbouwplan nader uitgewerkt.

Clusters

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit vier clusters met woningen of appartementen. Daarbij is het van belang dat elk cluster een eigen identiteit of herkenbaarheid heeft. Binnen de algemene randvoorwaarden ten aanzien van de beeldkwaliteit, wordt er per cluster gestreefd naar een onderlinge verwantschap op basis van de gekozen thematiek in architectuur of een samenhangend kleur- of materiaalgebruik. Binnen de vier wooncluster staan twee verschillende beeldkwaliteitsthema's centraal: 'Aansluiten op het dorp' en 'Wonen in het groen'.

Aansluiten op het dorp

Dit thema geldt met name voor het zuidelijke wooncluster. Bij de uitwerking is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de schaal en sfeer van Terheijden. Uitgangspunt is dan ook dorps bouwen, niet historiserend doch een eigentijdse interpretatie hiervan. Er wordt overwegend in 1 en 2 bouwlagen met kap gebouwd. De afmetingen van de woonblokken zijn beperkt, waardoor de dorpse schaal wordt gewaarborgd. Binnen deze dorpse thematiek wordt gestreefd naar kleinschaligheid en voldoende afwisseling en variatie, zodanig dat er geen herkenbare projectmatige opzet ontstaat. Hierin zal wel een balans gevonden moeten worden tussen voldoende variatie enerzijds en toch een duidelijke onderlinge samenhang van één cluster en de herkenbaarheid van elk cluster in het geheel.

Wonen in het groen

Dit thema geldt met name voor de centraal gelegen wooncluster. De unieke ligging in het landschap draagt bij aan de sfeer en beleving van de thematiek “wonen in het groen”. De relatie tussen het groen en wonen dient tot uiting te komen in de expressie van de woningen. Daarbij wordt gestreefd naar open voorgevels gericht op de groene ruimte. Vanuit de keuken of woonkamer aan de voorzijde kijkt men uit over het omliggende groen. Ook een buitenruimte in de vorm van veranda’s, terrassen of toepassing van pergola’s aan de voorzijde kunnen bijdragen aan de specifieke relatie en interactie tussen de woningen en het omliggende landschap. De toepassing van natuurlijke materialen versterken de relatie met de groene omgeving.

Appartementengebouw

Het appartementengebouw in het noordelijke cluster dient voor wat betreft de beeldkwaliteit aan te sluiten bij beide thema's. Het appartementengebouw dient te passen bij de dorpse schaal, wat met name terugkomt in de kleinschalige volumeopbouw. Het thema 'wonen in het groen' komt met name terug in de eigentijdse detaillering qua gevelindeling, materisatie en kleur: licht metselwerk in combinatie met hout in een groene omgeving.

Natuurlijk materiaalgebruik

Kenmerkend voor een dorpse architectuur zijn een traditioneel materiaalgebruik zoals baksteen en (keramische) pannen. Afwijkend materiaalgebruik zoals een rieten kap is soms voorstelbaar, met name aan de randen van het plan. Dit draagt bij aan de landelijke sfeer en kan zorgen voor extra variatie. De nabije aanwezigheid van natuur en de ligging aan de rand van het buitengebied spelen een belangrijke rol bij de beleving van de wijk. Door gebruik te maken van natuurlijke materialen, zoals bijvoorbeeld hout(look)accenten of houten delen als gevelmateriaal, dragen bij aan de “groene” beleving van de wijk. Echter traditionele materialen (natuurlijke of gebakken materialen als baksteen en pannen) vormen in basis het uitgangspunt.

Extra aandacht wordt gevraagd bij de toepassing van zonnepanelen; indien deze op de zichtzijde van het dak komen, dan een donkere (antraciete) dakbedekking toepassen.

In bijgevoegd Beeldkwaliteitsplan zijn referentiebeelden opgenomen om meer duiding te geven aan de beoogde volumes, detaillering en gevelindeling, materialisatie en kleur.

2.6 Verkeer en Parkeren

2.6.1 Verkeersgeneratie

In de periode 16 mei tot 5 juni 2023 hebben in de directe nabijheid van het plangebied verkeerstellingen plaatsgevonden.

Ter plaatse van de Munnikenhof is in de huidige situatie sprake van een verkeersintensiteit van gemiddeld 800 motorvoertuigen per etmaal. De erftoegangsweg Munnikenhof kan een maximale capaciteit van 4.000 tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal verwerken.

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, zijn de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW geraadpleegd.
Aangezien het bestemmingsplan flexibel van opzet is, wordt uitgegaan van het gemiddelde aantal voertuigbewegingen dat bij deze woningtypologiën hoort, uitgaande van de omgevingtypologie 'weinig stedelijk - rest bebouwde kom'.

	Gem. generatie per etmaal (weekdag)	Gem. generatie per etmaal (werkdag)	Aantal woningen	Tot. generatie per etmaal (werkdag)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	9,1	5	45,5
Koop, huis, twee-onder-één kap	7,8	8,7	10	87
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	8,2	45	369
Appartement, goedkoop sociaal	5,6	6,2	21	130,2
Totaal			**81**	**631,7**

Met een maximaal aantal van 81 woningen genereert het plan dan in totaal gemiddeld circa 632 mvt/etmaal.

Verkeerskundig onderzoek 2023
Om de verwerking van voornoemde verkeersgeneratie nader te kunnen onderbouwen heeft initiatiefnemer in eerste instantie in 2023 een verkeersonderzoek laten uitvoeren. De rapportage van dit onderzoek is als Bijlage 2 aan deze toelichting gehecht.

Uit de rapportage van dat onderzoek volgt dat de huidige inrichting van de Munnikenhof niet aan de richtlijnen voldoet. Voetgangers moeten op de rijbaan lopen, terwijl autoverkeer met een relatief hoge snelheid passeert (48 km/h).

De groei van het aantal verkeersbewegingen valt binnen de intensiteitslimiet van een erftoegangsweg, maar zorgt voor een forse toename van het aantal ontmoetingen waarbij moet worden uitgeweken buiten de rijbaan. Dit is onwenselijk en leidt mogelijk tot verkeersonveilige situaties met autoverkeer (en vrachtverkeer), die elkaar lastig kunnen passeren. Dit brengt uitwijkmanoeuvres met zich mee, met mogelijke bermschade tot gevolg. Dit komt doordat de Munnikenhof niet voldoet aan de richtlijnen conform de CROW ASVV 2021.

De Schimmelseweg is een doodlopende weg, waaraan enkel landerijen liggen. Alleen fietsers en voetgangers maken gebruik van deze weg. Daarom is er geen noodzaak om de huidige wegbreedte te vergroten.

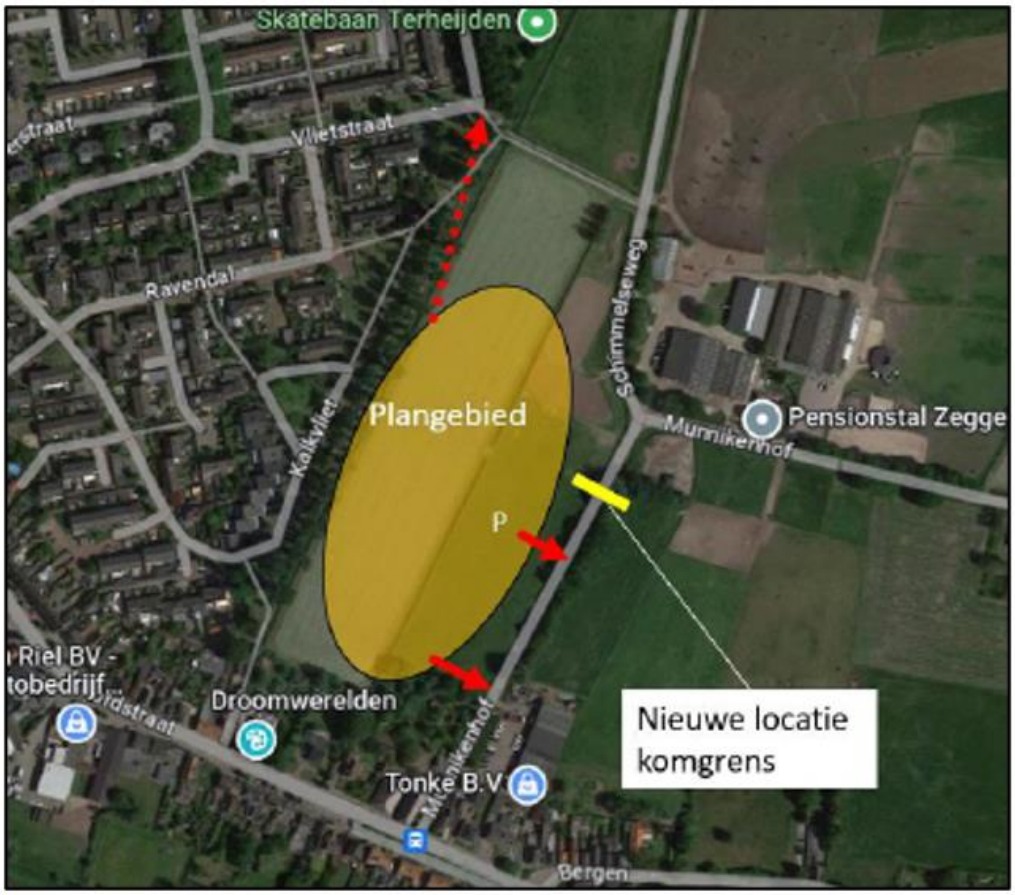
Een aansluiting ter hoogte van de Vlietstraat is niet wenselijk, in verband met de toename van (sluip)verkeer. De weg in het plangebied is bedoeld als toegang tot de nieuwe woningen, maar kan door de beoogde aansluiting met de Vlietstraat (onbedoeld) gebruikt worden als een ontsluitingsweg voor verkeer naar het centrum en de A59. Ook de Vlietstraat kent in de huidige situatie een lage verkeersintensiteit (184 mvt/etmaal) en heeft alleen een verblijfsfunctie. De toename van verkeer kan zorgen voor verkeersonveilige situaties ter hoogte van de geparkeerde auto's op de rijbaan.

Gelet op het voorgaande wordt aanbevolen om geen aansluiting te realiseren voor gemotoriseerd verkeer op de Vlietstraat. Hiermee wordt sluipverkeer in het plangebied en op de Vlietstraat voorkomen. Gemotoriseerd verkeer vanuit het plangebied richting A59 kan gebruik maken van de route Munnikenhof - Hoofdstraat - Bredaseweg - Wageningse Baan. Gemotoriseerd verkeer richting de kern van Terheijden kan gebruik maken van de route Munnikenhof – Hoofdstraat. Daarbij wordt aanbevolen om de aansluiting wel toegankelijk te maken voor voetgangers, fietsers en hulpdiensten. Dit kan door middel van een paal die in geval van calamiteiten kan worden verwijderd.

Als er toch voor wordt gekozen om de nieuwe wijk voor gemotoriseerd verkeer te ontsluiten via de Vlietstraat, zijn aanvullende maatregelen ter ontmoediging van sluipverkeer noodzakelijk. Dit kan op de volgende manieren:
- Het onderbreken van de lange rechtstand van de weg door het plangebied; dit kan door middel van het meanderen van enkele weggedeelten.
- Het toevoegen van snelheidsremmers; door middel van drempels en/of asverspringingen.

Aanbevolen wordt om de huidige komgrens in de Munnikenhof middels een verkeersbesluit te wijzigen en ter hoogte van de Munnikenhof in noordelijke richting te verschuiven. Met deze maatregel wordt de maximumsnelheid ter

hoogte van de twee aansluitingen naar het plangebied gereduceerd van 60 naar 30 kilometer per uur.



Figuur 2.8: Nieuwe locatie van de komgrens in de Munnikenhof, tussen de Schimmelseweg en de aansluiting met de parkeerkoffer.

Verder wordt aanbevolen om de Munnikenhof te verbreden conform de richtlijnen van de CROW ASVV 2021. Voor de Munnikenhof, een erftoegangsweg voor tweerichtingsverkeer (auto), is het ideale wegprofiel 5,80 meter. Voor een wegprofiel waar een vrachtauto en een personenauto elkaar met 30 kilometer per uur kunnen passeren is het minimale profiel 5,50 meter. Een vrachtwagen en een personenauto passeren elkaar stapvoets als het wegprofiel minder dan 5,50 meter bedraagt. Het minimale wegprofiel voor de Munnikenhof is 4,80 meter; dan kunnen personenauto's elkaar met 30 kilometer per uur passeren, zonder daarbij van de rijbaan af te wijken.

Langs de Munnikenhof wordt geadviseerd een voetpad te realiseren, conform de richtlijnen van de CROW ASVV 2021 (minimaal 2,0 meter breed).

De twee aansluitingen op de Munnikenhof en (indien van toepassing) de aansluiting op de Vlietstraat dienen gelijkwaardig te worden ingericht. Om de (toekomstige) maximumsnelheid van 30 kilometer per uur af te dwingen, kan ter hoogte van de aansluitingen op de Munnikenhof een kruispuntplateau worden gerealiseerd.

Ter hoogte van het kruispunt Munnikenhof-Hoofdstraat dient de uitritconstructie te worden ingericht conform de richtlijnen van de CROW ASVV 2021. Dit betekent dat er ook aan de zijde van de Munnikenhof uitritblokken moeten worden toegepast en dat het trottoir over de uitritconstructie minimaal 2,0 meter breed moet zijn.

Aanvullend verkeerskundig onderzoek
Naar aanleiding van ingediende zienswijzen en om te kunnen beschikken over actuele verkeersintensiteiten, is in april 2024 een aanvullend verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. Het rapport van dat aanvullende onderzoek is opgenomen als Bijlage 3 bij deze toelichting. In het rapport wordt nader ingegaan op de geuitte zorgen over de representativiteit van de meetperiode van de verkeerstelling uit 2023 en de betrouwbaarheid van de resultaten, de (verwachte) hoeveelheid verkeer op de Munnikenhof in relatie tot de doorstroming, de breedte van de Munnikenhof, en de effecten van de extra verkeersbelasting op het kruispunt met de Hoofdstraat. Er zijn, voor zowel auto- als fietsverkeer (waaronder ook elektrische fietsen en brommers) nieuwe verkeerstellingen uitgevoerd binnen een ruimer gebied en in een representatieve periode.

Verkeerstelling
Op een gemiddelde werkdag rijden er 729 motorvoertuigen per etmaal op de Munnikenhof (in beide richtingen)1. Het drukste uur is van 17:00 tot 18:00 uur. In dit uur rijden er 84 motorvoertuigen. Op een gemiddelde weekenddag rijden er 620 motorvoertuigen per etmaal op de Munnikenhof (in beide richtingen). Het drukste uur is van 12:00 tot 13:00. In dit uur rijden er 71 motorvoertuigen.
Het overgrote deel van de motorvoertuigen dat gedurende de verkeerstelling gepasseerd is, bestaat uit voertuigen in de categorie licht verkeer. Op een gemiddelde werkdag rijden er zes motorvoertuigen die onder de categorie zwaar verkeer vallen.

Uit de snelheidsgegevens blijkt dat de gemiddelde snelheid van het gemotoriseerd verkeer op een gemiddelde weekdag op 29 km/uur ligt (doorsnede). De V85 is 35 km/uur (85% van het aantal motorvoertuigbestuurders blijft dus onder deze snelheid, 15% rijdt harder). De V85 ligt 5 km/uur hoger dan de wettelijk toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur.

Op een gemiddelde werkdag rijden er 423 fietsers per etmaal op de Munnikenhof (in beide richtingen). Het drukste uur is van 15:00 tot 16:00. In dit uur rijden er 47 fietsers. Op een gemiddelde weekenddag rijden er 203 fietsers per etmaal op de Munnikenhof (in beide richtingen). Het drukste uur is van 14:00 tot 15:00 uur. In dit uur rijden er 26 fietsers.

Vergelijking tellingen 2023 en 2024
Uit de verkeersonderzokeen uit 2023 en 2024 bljkt dat blijkt dat de intensiteiten van het zowel het gemotoriseerd verkeer als het fietsverkeer op een gemiddelde werkdag en een gemiddelde weekdag in de nieuwe telling (2024) lager zijn dan in de eerste (2023) verkeerstelling. Dit ondanks dat de telslang bij de nieuwe verkeerstelling dichter bij het kruispunt met de Hoofdstraat lag en alle in- en uitgaande verkeersbewegingen op de Munnikenhof dus zijn geregistreerd (ook die van de bedrijven aan het Munnikenhof).

De gemiddelde snelheid en de V85 blijken in de nieuwe verkeerstelling veel lager te zijn dan in de eerste verkeerstelling. Een aannemelijk verklaring hiervoor is dat de telslang bij de nieuwe verkeerstelling dichterbij het kruispunt Munnikenhof-Hoofdstraat lag en in- en uitgaande motorvoertuigen van en naar de Munnikenhof dus een lagere (naderings)snelheid hadden.

Verkeersontsluiting
Op basis van het eerste verkeersonderzoek heeft initiatiefnemer in samenspraak met de gemeente Drimmelen besloten om de nieuwbouwontwikkeling te ontsluiten op de Munnikenhof (en niet op de Vlietstraat). Belangrijke reden hiervoor is om sluipverkeer door de nieuwe wijk van en naar de bestaande wijken te voorkomen. Doordat de nieuwbouwontwikkeling alleen op de Munnikenhof ontsluit, is er alleen op deze weg een nieuwe verkeerstelling uitgevoerd (en dus niet op de Vlietstraat).

Aan de Vlietstraat, ten noorden van het plangebied, is een ontsluiting voorzien voor het langzaam verkeer (voetgangers en (brom-/snor)fietsers) en voor nood- en hulpdiensten.

Het aantal motorvoertuigen in het drukste uur bedraagt in de regel circa 10% van de etmaalintensiteit. Dit resulteert in 64 extra motorvoertuigbewegingen in het drukste uur op de Munnikenhof als gevolg van de planontwikkeling, wat neerkomt op ongeveer één voertuig extra per minuut. Dit aantal is dusdanig laag dat dit geen consequenties heeft voor de doorstroming en de verkeersafwikkeling van de weg. Ervan uitgaande dat 80% van het aantal motorvoertuigen zich richting de Hoofdstraat verplaatst en 20% in oostelijke richting naar Made en Oosterhout, zal het aantal extra motorvoertuigen in het drukste uur neerkomen op (afgerond) 51 voertuigen richting de Hoofdstraat en 13 voertuigen richting Made en Oosterhout (zie afbeelding 2 op de volgende pagina). Als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling is er dus naar verwachting sprake van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen in oostelijke richting naar Made en Oosterhout.

In totaal zullen er als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling op een gemiddelde werkdag circa 1.361 motorvoertuigen rijden op de Munnikenhof. Voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom wordt doorgaans een maximale intensiteit van 4.000 à 5.000 motorvoertuigen per etmaal aangehouden. Het verwachte totaal aantal motorvoertuigen op de Munnikenhof van 1.361, ligt hier ver onder. Desondanks is het huidige wegprofiel van de Munnikenhof te smal om al het verkeer op een goede manier te verwerken. Zoals in het eerste verkeersonderzoek is geconcludeerd, is het daarom noodzakelijk dat de Munnikenhof wordt verbreed, zodat het verkeer op een vlotte en veilige manier kan worden afgewikkeld. De verbreding is nodig tussen het kruispunt met de Hoofdstraat en de parkeerkoffer van de nieuwbouwontwikkeling. De verbreding van de weg is mogelijk binnen de geldende verkeersbestemming. Het is derhalve niet nodig om deze verbreding mee te nemen in dit bestemmingsplan.

Kruispunt Hoofdstraat-Munnikenhof
Op basis van de observatie die is gedaan ter plaatse van het kruispunt Hoofdstraat/Munnikenhof, kan geconcludeerd worden dat de gemiddelede wachttijd van de voertuigen neerkomt op 4,80 seconden. Deze resultaten maken duidelijk dat de huidige wachttijden van het gemotoriseerd verkeer zeer laag zijn en dat motorvoertuigen dus zonder noemenswaardige vertraging vanaf de Munnikenhof de Hoofdstraat kunnen oprijden. Ook de mate van wachtrijvorming is dusdanig laag (er zijn slechts drie motorvoertuigen als extra wachtende geregistreerd), dat er geen enkele reden is om aan te nemen dat er als gevolg van de nieuwbouwontwikkeling sprake is van lange wachtrijen op de Munnikenhof. Immers, het aantal extra voertuigen dat in het drukste uur gebruik zal maken van de Munnikenhof is circa voertuig per minuut (in twee richtingen samen).

Verkeersveiligheid
Om te zorgen voor een veilige ontsluiting en afwikkeling van het gemotoriseerd verkeer van de nieuwbouwontwikkeling op de Munnikenhof, is in het eerste verkeersonderzoek de aanbeveling opgenomen om de

bestaande komgrens te verleggen naar het noorden, tot na de parkeerkoffer van de nieuwbouwontwikkeling. Door het verleggen van de komgrens, geldt er op een groot gedeelte van de Munnikenhof tussen de Hoofdstraat en de Schimmelseweg een snelheidslimiet van 30 km/uur. Het snelheidsverschil tussen gemotoriseerd verkeer en fietsers is daardoor kleiner (ten opzichte van de bestaande situatie waarin er een snelheidslimiet van 60 km/uur geldt) en ook de kans en het risico op een conflict of ongeval tussen beide verkeersdeelnemers is kleiner. Als de Munnikenhof conform de aanbevelingen wordt verbreed (hetgeen niet hoeft te worden geregeld in dit bestemmingsplan), is er bovendien voldoende ruimte voor verkeerdeelnemers om elkaar op een comfortabele en veilige manier te passeren.

Conclusie
De aanbevelingen uit het verkeersonderzoek zullen worden opgevolgd.

Het plangebied wordt ontsloten via de Munnikenhof. Daarnaast wordt een langzaamverkeersontsluiting en tevens calamiteitenontsluiting gerealiseerd in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Buiten de invloed van dit bestemmingsplan om zal de komgrens worden verplaatst en zal het Munnikenhof zal worden verbreed.



Figuur 2.8: situatie ontsluiting plangebied (bron: Beeldkwaliteitplan)

2.6.2 Parkeeropgave

Op basis van het woningbouwprogramma in het stedenbouwkundig plan is een parkeerbalans opgesteld. Conform haar 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' gaat de gemeente Drimmelen 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. In de normering gaat de gemeente uit van het gemiddelde tussen het minimum en het maximum kencijfer. Onderstaande tabel toont het aantal parkeerplaatsen dat nodig is voor bewoners en bezoekers, uitgaande van de woningaantallen in het stedenbouwkundig plan.

De parkeeropgave conform CROW is berekend, uitgaande van de omgevingtypologie 'weinig stedelijk - rest bebouwde kom'.

Woningtype	**Aantal**	**Norm ingevolge CROW**	**Per saldo**
Koop, huis, vrijstaand	5	1,9 - 2,7 (2,3 gem.)	11,5
Koop, huis, twee-onder-één kap	10	1,8 - 2,6 (2,2 gem.)	22
Koop, huis, tussen-/hoek	45	1,6 - 2,4 (2,0 gem.)	90
Appartement, goedkoop/sociaal	21	1,2 - 2,0 (1,6 gem.)	33,6
Totalen	81		157,1

Tabel parkeerbehoefte op basis van stedenbouwkundig plan

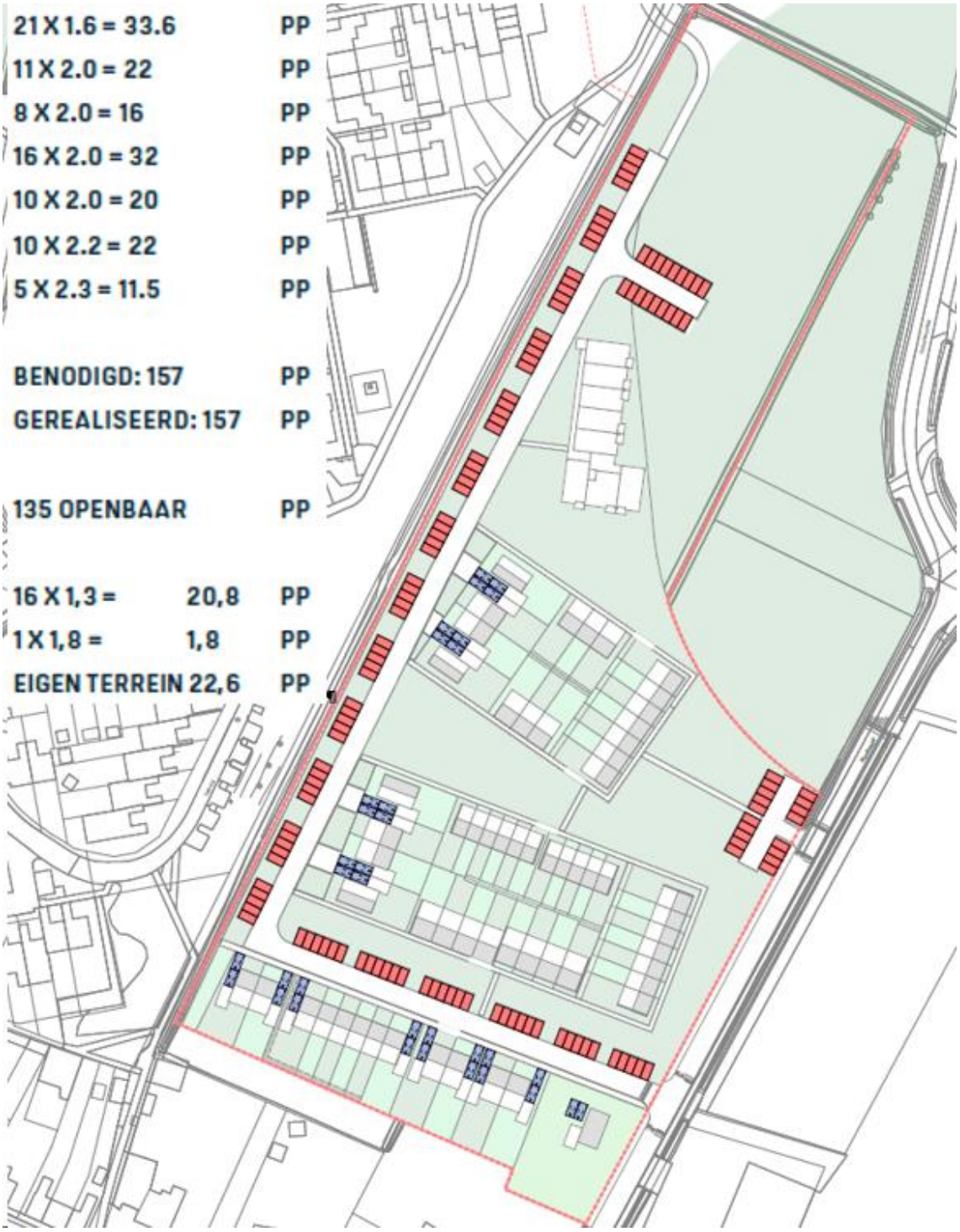
De parkeeropgave voor de bewoners bedraagt daarmee in totaal 157 parkeerplaatsen die één op één binnen het plangebied zullen worden gerealiseerd.

Op basis van het stedenbouwkundig plan (zie ook het Beeldkwaliteitplan) worden in het openbaar gebied 135 parkeerplaatsen aangelegd, verspreid over het plangebied, in parkeerkoffers en als haaksparkeerplaatsen langs de weg. Daarnaast worden bij een aantal woningen op eigen terrein parkeerplaatsen ingericht. In totaal kan rekening worden gehouden met 17 fysieke parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen tellen volgens de normen voor in totaal 22,6 parkeerplaatsen (zie onderstaand tabel). In totaal wordt in het stedenbouwkundig plan met (135 + 22,6 =) 157,6 parkeerplaatsen voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Type woning	**Aantal**	**Berekeningsaantal**	**Totaal aantal pp**
met een lange oprit	16	1,3	20,8
met een brede oprit	1	1,8	1,8
totaal			22,6

Tabel parkeercapaciteit eigen terrein

In de regels van dit bestemmingsplan is verwerkt dat het bouwplan moet voorzien in de realisatie van voldoende parkeerplaatsen op basis van bovenstaande parkeernormen. Met het voorliggende inrichtingsplan wordt hier aan voldaan.



Figuur 2.9: Parkeeroplossing stedenbouwkundig plan

Voor voldoende flexibiliteit, rekening houdend met mogelijk wijzigende omstandigheden, is in dit plan alleen een totaal aantal woningen bepaald. Om de realisatie (en instandhouding van) van voldoende parkeerplaatsen te borgen - ook als de ontwikkeling anders programmatisch wordt ingevuld - is in de regels van dit plan hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen (zie artikel 15.1).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Verantwoord wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past in het (toekomstig) ruimtelijk beleid. Er wordt geen complete samenvatting gegeven van alle beleidsaspecten. Uitsluitend de relevante beleidskaders voor het plangebied zijn in dit hoofdstuk weergegeven en verantwoord.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

Als alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit zijn de ‘nationale belangen’. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.
De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in

samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. Het mogelijk maken van de nieuwe woningen aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied van Terheijden past binnen het rijksbeleid van het bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland. Door het toevoegen van groen wordt bijgedragen aan het waarborgen en bevorderen van een gezonde leefomgeving en door de toevoeging van nieuwe woningen in diverse categorieën wordt zorg gedragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallele Kaagbaan.

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het plangebied raken geen van bovenstaande rijksbelangen. Het Rijksbeleid geeft hierdoor geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven (artikel 3.1.6, lid 2 Bro: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling"). Bij stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied moet ook worden gemotiveerd waarom niet binnenstedelijk in de behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat het toevoegen van meer dan 12 woningen wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling .

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 81 woningen (40% sociaal, bestaande uit: 26% sociale huur, 14% sociale koop), 30% middensegment en 30% duur segment) op een agrarische bestemming.

De ontwikkeling wordt (ook op basis van jurisprudentie) gezien als een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom is hierna de behoefte beschreven en de locatiekeuze gemotiveerd.

Beschrijving behoefte

De behoefte aan woningen wordt in Noord-Brabant bepaald aan de hand van de provinciale “Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant”. De uitkomsten van de prognose zijn onderwerp van afspraken tussen provincie en gemeenten in het overleg Subregio wonen Breda e.o. en de stedelijke regio Breda-Tilburg.

De actuele provinciale behoefteprognose vormt de richtinggevende (getalsmatige) basis voor de gemeentelijke woningbouwprogrammering en -planning. Gemeentelijke woningbouwprogramma's gaan uit van een reële woningbehoefte en zetten in op flexibiliteit om in te kunnen spelen op veranderingen en nieuwe kansen. Lokaal onderzoek en afspraken tussen gemeente, marktpartijen en/of corporaties vormen de inhoudelijke basis voor te realiseren programma's.

Ingevolge het gemeentelijk beleidsdocument Programma Wonen 2030 wil de regio zich inzetten voor een versnelling van de woningbouwopgave met in totaal 30.000 woningen tot 2030. Dit betekent een extra versnelling van 12.000 meer ten opzichte van de huidige provinciale prognose van 18.000 woningen.

Onderdeel van het verstedelijkingsakkoord is de regionale investeringsagenda waarin het perspectief wordt geschetst hoe de opgave te realiseren. Gemeente Drimmelen is in dit kader voornemens om tot 2030 1.500 woningen toe te voegen, waarvan 750 woningen voorzien in de behoefte en 750 om het tekort in te lopen en bij te dragen aan de versnelling.

In de SRBT-woondeal 2022-2030 (9 maart 2023) is afgesproken dat Drimmelen zich inzet voor de bouw van minimaal 601 woningen in de periode 2022 tm 2026. Voor de periode daarna zijn nog geen afspraken gemaakt. Elke gemeente neemt een aandeel van de regionale opgave van in totaal 39.210 woningen (netto). De opgave 2022 tot en met 2026 bedraagt 22.325 woningen. De totale harde plancapaciteit in de regio bedraagt 18.555 woningen. Het is dus nog nodig om harde plancapaciteit toe te voegen voor 3.770 woningen.

De provincie Noord-Brabant heeft in haar laatste monitor Bevolking en Wonen (september 2023) een update gegeven wat betreft de benodigde capaciteit. Drimmelen heeft volgens deze monitor per 1 januari 2023 een benodigde capaciteit van 840 woningen en slechts harde plancapaciteit voor 465 woningen.

Naast het doel in aantallen, wil de gemeente ook voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen realiseren. In dit project valt 70% in de categorie betaalbaar. Met de verdeling 40% sociaal, 30% middensegment en 30% duur segment voldoet de verdeling zowel aan het gemeentelijke Programma Wonen, als aan de SRBT Woondeal waar 'nieuwe' plannen aan moeten voldoen.

Voor dit project gelden de volgende aanvullende criteria:

- Minimaal een kwart van de woningen is goedkope koop of een sociale huurwoning.
- Minimaal een kwart van de woningen is een betaalbare woning.
- Minimaal een derde van de woningen is aan te merken als een levensloopbestendige woning, waarvan minimaal 50% in het betaalbare segment.
- In 2023 hanteert de gemeente voor een goedkope koopwoning - te weten een grondgebonden woning of appartement met een koopprijs vrij op naam (inclusief btw) - € 250.000,- als bovengrens (prijspeil per 1-1-2023) of de alsdan bij verkoop geldende prijsgrens.

De geraamde behoefte uit het in 2021 in opdracht van de gemeente uitgevoerde woningbehoefteonderzoek geeft aan dat er ongeveer 180 nieuwbouwwoningen benodigd zijn in Terheijden (programma wonen 2030, maart 2022). Hier bovenop komt dan nog het regionale tekort in deze tijden van woningcrisis en de bijbehorende ambities vanuit de omgevingsvisie. Ook is het niet voor de hand liggend dat elk plan wat nu in de staat zal plaatsvinden zoals nu verwacht, wat ruimte geeft voor dit project. Kortom: 81 woningen op de Munnikenhof past in de behoefte en ambities voor Terheijden.

Ook speelt levensloopbestendigheid een belangrijke rol bij nieuwbouwontwikkelingen. De gemeente Drimmelen is een sterk vergrijzende gemeente, dus bestaat er behoefte aan levensloopbestendige woningen. De richtlijn zoals deze in het Programma Wonen beschreven is (1/3 van alle nieuwbouwwoningen levensloopbestendig – vertaald in: 1/3 levensloopbestendig waarvan 50% in betaalbare segment) wordt gevolgd.

Van het bouwprogramma wordt een derde deel (minimaal 27 woningen) levensloopbestendig uitgevoerd en 50% daarvan valt in het betaalbare segment.

De huidige verkaveling gaat uit van 29 standaard levensloopbestendig (waaronder alle 21 sociale huurappartementen) en 41 optioneel (met een traplift).

Met betrekking tot de kwalitatieve behoefte aan woningen is in de ‘wensenportefeuille’ voor de gemeente Drimmelen de gewenste woningvoorraad voor Terheijden afgestemd op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De wensenportefeuille is vergeleken met de huidige woningvoorraad. Zo is een beeld verkregen van de veranderopgave. Met dit initiatief worden woningen van diverse typologieën gerealiseerd.

Gelet hierop wordt met het planvoornemen ook voorzien in de kwalitatieve behoefte naar woningen.



Figuur 3.1: Levensloopbestendig programma (bron: Beeldkwaliteitplan)

Motivering locatiekeuze

Het is niet mogelijk om de gehele woningbehoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de kernen in de gemeente Drimmelen te realiseren. Binnenstedelijk is de laatste jaren gebouwd aan de Schansstraat in Terheijden, de Botzegge, Markstraat, Brabantstraat en het E- en F-veld in Terheijden. Volgens de provinciale monitor bevolking en wonen (september 2023) is er in de gemeente binnenstedelijk capaciteit voor 850 woningen, waarvan nu 465 in harde plannen. Dit is niet voldoende om in de benodigde capaciteit (840 woningen) te voorzien. Er wordt namelijk gestreefd naar 130% plancapaciteit, omdat een deel van de plannen om diverse redenen geen doorgang vindt.

In Terheijden worden de mogelijke binnenstedelijke woningbouwlocaties al benut. Binnen het bestaand stedelijk

gebied van Terheijden zijn momenteel geen inbreidingslocaties meer beschikbaar. Om te kunnen voldoen aan de huidige vraag en het Programma wonen 2023 is het benutten van alleen toekomstige transformatielocaties onvoldoende om aan de behoefte te kunnen voldoen. In de Omgevingsvisie is geconstateerd dat de behoefte aan woningen in Terheijden aanzienlijk is en dat daarom ook wordt gezocht naar nieuwe woningbouwlocaties aan de randen van het dorp. Deze locatie is er daar een van (Terheijden Zuidoost). De locatie aan de oostkant van Terheijden is in de Interim Omgevingsverordening aangemerkt als 'verstedelijking afweegbaar'. Hiermee is met een locatie aansluitend aan bestaand stedelijk gebied sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie past ook binnen omliggende structuren (groen, infra en bestaande kern).

Conclusie
De 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' voorziet in een behoefte aan woningen. Het realiseren van de woningbouwontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied, wordt op grond van deze onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking, aanvaardbaar geacht. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

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

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 voor kwantiteit;
4. Steeds beter;
5. Pro-actief.

Bij het zoeken naar oplossingen voor maatschappelijke opgaven vindt de provincie Noord-Brabant het belangrijk om vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken:

- Een 'diepe' manier van kijken: de provincie kijkt niet alleen naar effecten op de bovenste laag in het hier en nu, maar betrekt hierin de dynamiek en randvoorwaarden die de onderste lagen meegeven. Daarbij kijkt ze op verschillende schaalniveaus naar gelang een vraagstuk daarom vraagt en benut ze de factor tijd actief. Hierbij kijkt de provincie ook naar het verleden, de geschiedenis van de lagen op een plek.
- Een 'ronde' manier van kijken: de provincie kijkt niet sectoraal maar combineert opgaven en kansen zodat ontwikkelingen optimaal bijdragen aan een circulair, sterk en sociaal Brabant, waarin alle Brabanders zich prettig voelen. Vanuit een gebiedsgerichte insteek. Een nieuwe ronde manier van kijken naar een balans tussen people, planet en profit,
- Een 'brede' manier van kijken: de provincie kijkt niet vanuit één gezichtspunt maar betrekt daar veel partijen bij, met al hun gezichtspunten, meningen, wensen, ideeën en belangen.

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 plan voorziet in een duidelijke kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de Omgevingsvisie.

De intensiteit van 'diep, rond en breed kijken' verschilt per geval. Het is een hulpmiddel om aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. In dit plan en in het stedenbouwkundig plan als onderlegger daarvan is duidelijk oog voor de verschillende lagen die vanuit het verleden in het gebied en zijn omgeving aanwezig zijn: de historische landschappelijk structuur blijft als bomen- en groenstructuur in het gebied herkenbaar en is als groene laag leidend in de stedenbouwkundige opzet; de ontwikkeling van een kleinschalig woongebied, gelegen direct aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied van de kern van Terheijden.

In het plangebied wordt water vastgehouden en groen aangeplant. De biodiversiteit kan hierdoor sterk toenemen omdat er meer gevarieerd groen en water komt in plaats van het grasland dat er nu is.

In de verbinding tussen stad en land wordt rekenschap gegeven aan een integrale afweging van sectorale belangen, met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Mede in het kader van de Omgevingsdialoog worden verschillende partijen - denk aan omwonenden, belangengroepen, bedrijven - betrokken bij de ontwikkeling.

De basisopgava van de POVI is "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden accenten gelegd:
1. werken aan de Brabantse energietransitie: De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen worden gebouwd conform de wettelijke duurzaamheidseisen, waaronder aardgasvrij.
2. werken aan een klimaatproof Brabant: Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. In paragraaf 4.6 wordt hierop ingegaan.
3. werken aan een slimme netwerkstad: Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Het planvoornemen leidt tot een uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 3.2.3 is gemotiveerd waarom dit kan worden gezien als duurzame verstedelijking.
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie: Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De beschikbaarheid van goede woningen in een prettige leefomgeving draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het planvoornemen voorziet in de bouw van maximaal 81 nieuwe woningen.

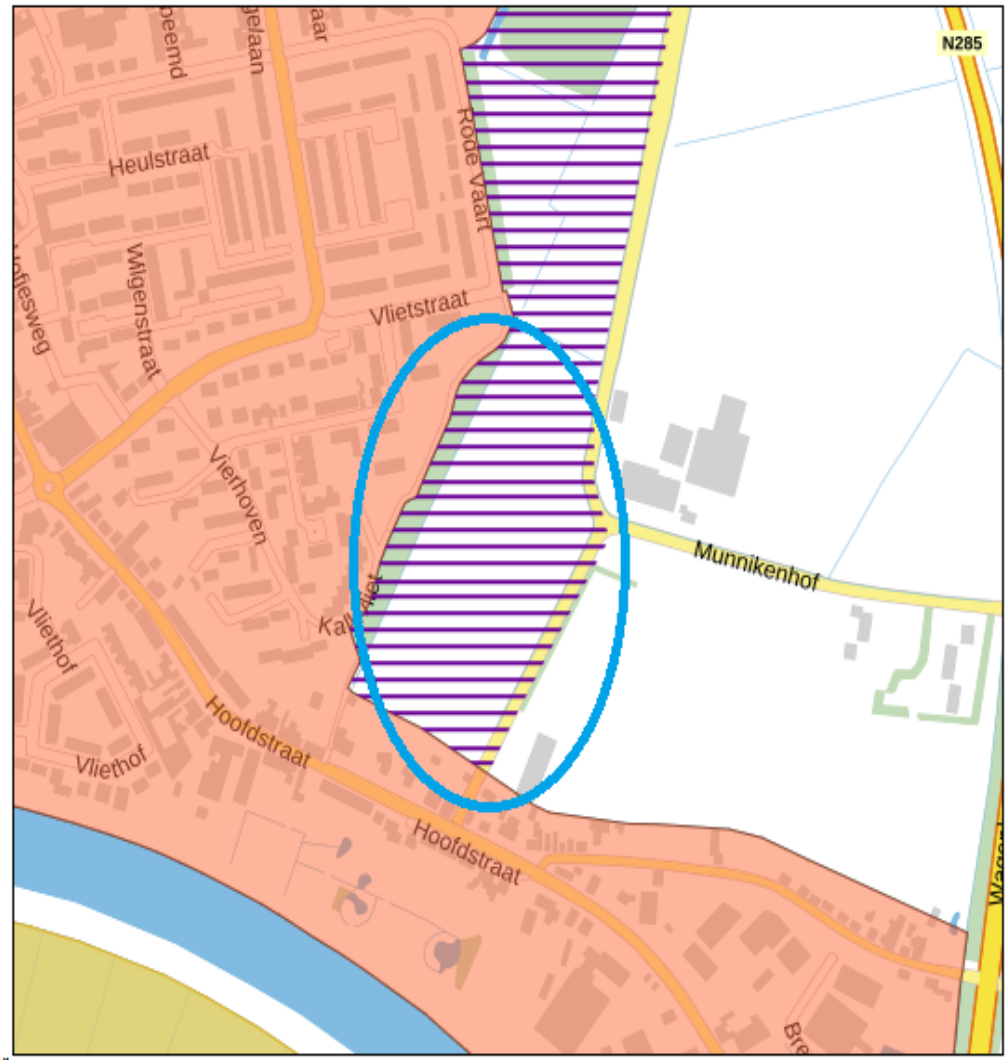
Conclusie
De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim Omgevingsverordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening (hierna: Iov) Noord-Brabant vastgesteld, als eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Het plangebied is in de geconsolideerde versie van de Iov augustus 2023 aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar' (zie figuur 3.2).

3.3.2.1 Verstedelijking afweegbaar

Het plangebied ligt binnen het gebied 'verstedelijking afweegbaar' (artikel 3.43 Iov). Daarmee maakt het plangebied ook deel uit van 'landelijk gebied', meer specifiek 'gemengd landelijk gebied'. Voor deze gebieden stelt de Iovinstructieregels aan de vestiging van met name verschillende typen agrarisch bedrijven en stelt ze eisen op het gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap.



Figuur 3.2: Uitsnede Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed, Plangebied blauw omcirkeld. (bron: Interim Omgevingsverordening)

Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar

In afwijking van Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Toetsing

Het woningbouwprogramma (zowel het aantal als de typologieën) kan niet worden opgevangen binnen het bestaand stedelijk gebied of binnen bestaande bebouwing in Terheijden. Op 6 maart 2024 heeft regionale afstemming binnen het bestuurlijk overleg Subregio wonen Breda en omgeving plaatsgevonden en heeft de regio ingestemd met het aantal van 81 woningen en samenstelling van het woningaanbod. Van de 81 woningen worden 21 appartementen gerealiseerd in de categorie sociale huur. Dat komt neer op 25% van het totale aanbod. Daarnaast worden nog eens 11 woningen gerealiseerd als goedkope koopwoning. Het totaal aantal woningen in de sociale sector bedraagt daarmee 40%.

De ontwikkeling is daarmee regionaal afgestemd en akkoord en draagt bij aan het voorzien in de grote behoefte aan nieuwe harde plannen voor woningbouw in de regio, zoals onder andere geschetst in de Woondeal SRBT.
In het ontwerp wordt rekening gehouden met een duurzame inpassing, waarin een groene woonomgeving centraal staat. Delen van het plangebied worden ingericht als groen en water. Deze inrichting draagt bij aan de biodiveriteit, het tegengaan van hittestress en het voldoende kunnen opvangen van water. Deze groene woonomgeving draagt ook bij aan een gezonde leefomgeving. Het betreft een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

3.3.2.2 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- kwaliteitsverbetering van het landschap

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1 Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies, zoals opgenomen in hoofdstuk 3 'Instructieregels aan gemeenten', invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2 Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Toetsing
De toetsing aan de onderdelen zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering en de meerwaardecreatie vindt plaats bij de navolgende artikelen.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik
Lid 1 Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
a. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
b. 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;
c. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Bro (ladder voor duurzame verstedelijking);
d. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Lid 2 Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Toetsing
De ontwikkeling vindt plaats binnen het werkingsgebied 'verstedelijking afweegbaar'. In paragraaf 3.2.3 is de ontwikkeling getoetst aan de ladder. Hieruit blijkt dat de woningbouwopgave niet kan worden opgelost binnen het bestaand stedelijk gebied van Terheijden.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering
Lid 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.

Lid 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.

Lid 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.

Toetsing
In het stedenbouwkundig plan is rekening gehouden met de lagenbenadering. In het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met de beperkingen en kansen vanuit de ondergrond, enkele relevante netwerklagen en de landschappelijke waarden. Dit heeft geresulteerd in een ontwerp voor een woonwijk waarin het landschap wordt

gebruikt als drager voor de stedelijke ontwikkeling en waarin het verbeteren van de natuur- en landschappelijke waarden in het plangebied een belangrijke plek heeft.

De woonwijk wordt gekenmerkt door een groene woonkwaliteit met zo min mogelijk verharding.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Lid 1 Meerwaardecreatie 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.

Lid 2 De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Toetsing

Het gebied transformeert naar een aantrekkelijke woonwijk. Met een integraal ontwerp is sprake van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 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.

Lid 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.

Lid 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 stadland;
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 verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

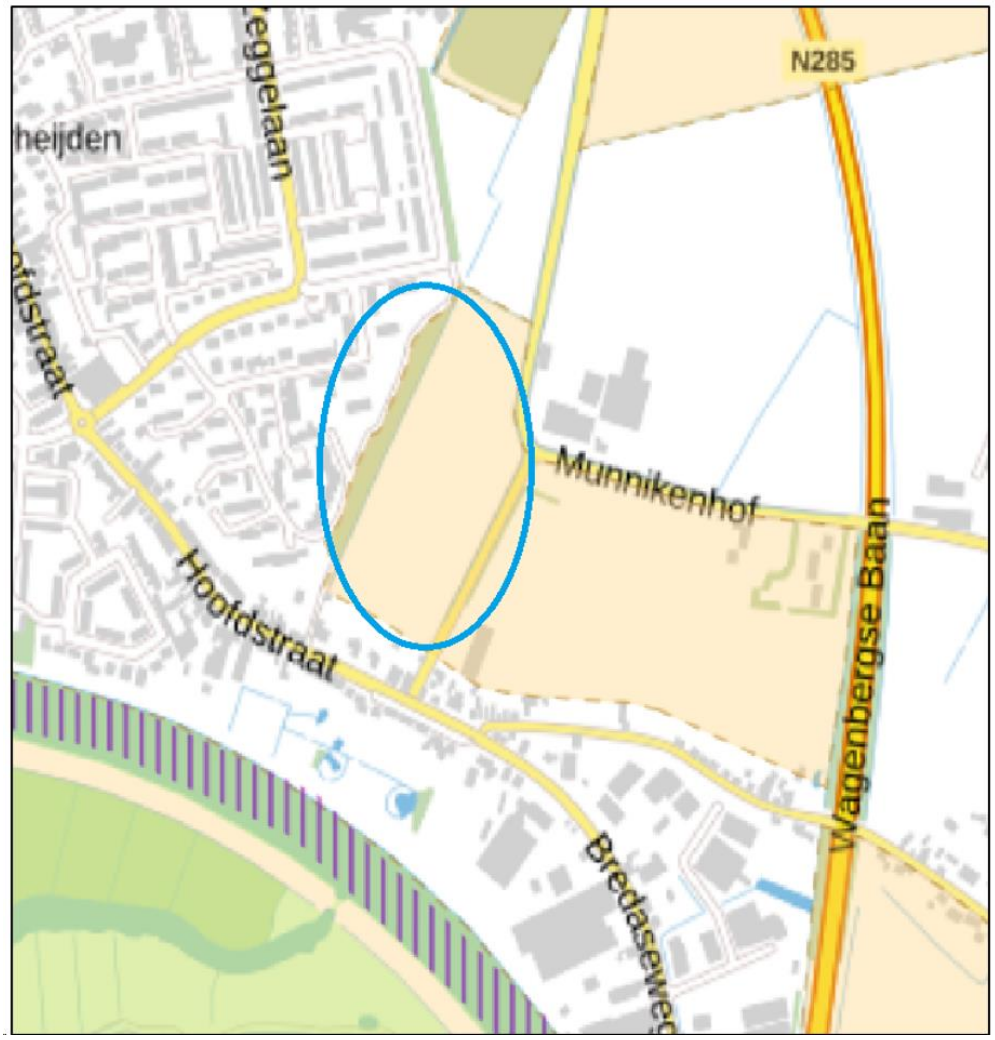
Lid 4 Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Toetsing
Het plangebied is aangemerkt als landelijk gebied. Woningbouwontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in 'stedelijk gebied'. In dit geval is echter sprake van transformatie naar een nieuwe woonwijk, binnen de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. Gemeente Drimmelen heeft een uitwerking van deze verplichting nader uitgewerkt in de Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit buitengebied. Het plan wordt gezien als een categorie 3 ontwikkeling. De investering bedraagt in dit geval minimaal 1% van de uitgifteprijs van de grond.
Op 6 maart 2024 heeft regionale afstemming binnen het bestuurlijk overleg Subregio wonen Breda en omgeving plaatsgevonden en heeft de regio ingestemd met het aantal van 81 woningen en samenstelling van het woningaanbod. Van de 81 woningen worden 21 appartementen gerealiseerd in de categorie sociale huur. Dat komt neer op 25% van het totale aanbod. Daarnaast worden nog eens 11 woningen gerealiseerd als goedkope koopwoning. Het totaal aantal woningen in de sociale sector bedraagt daarmee 40%.

In paragraaf 3.4.3 wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit buitengebied en de benodigde landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap. Op deze plaats volstaat de conclusie dat het bestemmingsplan voorziet in voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap in relatie tot de stedelijke ontwikkeling die het mogelijk maakt.

3.3.2.3 Attentiezone waterhuishouding
Een bestemmings- of wijzigingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit met een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Ter bescherming van de waterhuishouding stelt het plan in ieder geval regels over:
- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.



Figuur 3.4: Uitsnede kaart 8: Attentiezone waterhuishouding (blauw omcirkeld plangebied) (bron: Interim Omgevingsverordening)

Waar het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar samenvalt met de Attentiezone waterhuishouding gelden aanvullende voorwaarden vanwege de waarden die aanwezig zijn. Belangrijke voorwaarde is dat in deze gebieden de stedelijke ontwikkeling plaats vindt in samenhang en evenredigheid met de betreffende kwaliteiten in het gebied en de directe omgeving.

In de toelichting op het plan wordt aangegeven hoe in deze gebieden nieuwe stedelijke en landschapsontwikkelingen gelijktijdig en in samenhang met elkaar worden ontwikkeld. Het doel hierbij is dat er in het landschap nieuwe kwaliteiten ontstaan of bestaande landschapskwaliteiten worden versterkt.

Bij het ontwerp van de landschappelijke invulling van het plangebied is rekening gehouden met de waterhuishouding door het plangebied ruim groen in te richten en een waterbergende vijver aan te leggen in het noorden van het plangebied (zie ook paragraaf 4.6 Waterhuishouding).

In de regels is een gebiedsaanduiding opgenomen die de ter plaatse aanwezige waarden/waterhuishouding middels een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden beschermt.

Gelet op het voorgaande strekt dit planvoornemen tot bescherming van de waterhuishouding en sluit het functies en activiteiten uit met een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

3.3.3 Omgevingsverordening

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet (voorzien op 1-1-2024) zal de Omgevingsverordening van provincie Noord-Brabant de Iov vervangen. De Omgevingsverordening is een nagenoeg beleidsneutrale opvolger van de Iov. Voor dit bestemmingsplan gelden er vanuit de Omgevingsverordening geen in beginsel geen andere regels dan op grond van de Iov gelden. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste veranderingen voor het plangebied door inwerkingtreding van de Omgevingsverordening.

Verstedelijking afweegbaar

Dit werkingsgebied keer niet terug in de Omgevingsverordening. Op grond van artikel 4.77 lid 2 onder a in combinatie met artikel 4.56 van de Omgevingsverordening s woningbouw in landelijk gebied mogelijk, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. binnen stedelijk gebied is feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar;
2. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of ander geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
3. de woningbouwontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
4. de ontwikkeling past binnen de regionale woningbouwafspraken;
5. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting is afgestemd op de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder de met de Omgevingsverordening te beschermen en te ontwikkelen waarden;
6. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting houdt rekening met een duurzame afronding van het Stedelijk gebied.

De voorwaarden 1, 2, 4, 5 en 6 komen overeen met de voorwaarden a tot en met d van artikel 3.43 van de Iov. Voor een motivering van die voorwaarden wordt dan verwezen naar subparagraaf 3.3.2.1 van deze toelichting.
De door de gemeente voorgestande ontwikkelingsrichting van het gebied (voorwaade 3) is vastgelegd in de 'Aanvulling op de Structuuvisie 2033' van gemeente Drimmelen en het amendement op het raadsvoorstel ter vaststelling van die visie. Hiervoor wordt verwezen naar subparaaf 2.5.1.

Kortheidshalve volstaat op deze plaats de conclusie dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor een woningbouwontwikkeling in landelijk gebied op grond van de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 van de Interim omgevingsverordening zijn ongewijzigd overgenomen paragraaf 4.1.2 van de Omgevingsverordening. Het artikel over kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9 Iov) komt nagenoeg ongewijzigd terug in artikel 4.11 van de Omgevingsverordening.

De conclusie ten aanzien van deze artikelen wijzigt dan ook niet ten opzichte van de toets aan de Interim Omgevingsverordening.

Attentiegebied waterhuishouding

De bepaling uit artikel 3.26 van de Interim omgevingsverordening zijn ongewijzigd overgenomen in artikel 4.41 van de Omgevingsverordening. Kortheidshalve volstaat op deze plaats de conclusie dat voorliggend bestemmingsplan zorgt voor de bescherming van de waterhuishouding en dat het bestemmingsplan functies en activiteiten met een negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant uitsluit.

Overige werkingsgebieden

Er zijn geen andere werkingsgebieden of instructieregels relevant voor dit bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

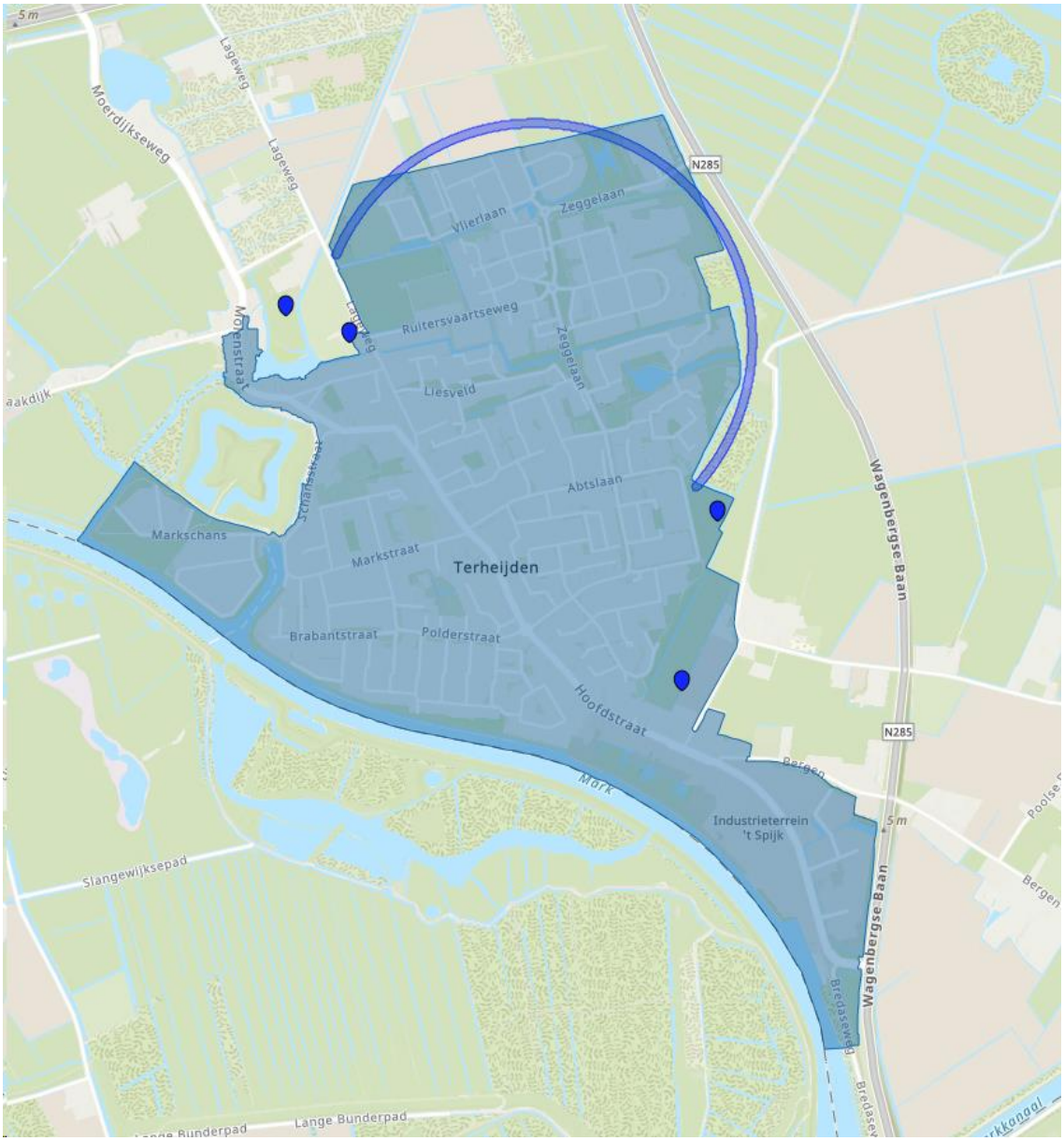
3.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen 2040

De Omgevingsvisie Drimmelen is op 18 november 2021 vastgesteld. In de Omgevingsvisie is aangegeven waar de gemeente Drimmelen voor staat en waar de gemeente naar toe wil 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."

De behoefte aan nieuwe woningen is in Terheijden aanzienlijk. In het dorp worden op een aantal inbreidingslocaties woningen gerealiseerd.

Er wordt ook gewerkt aan andere woningbouwlocaties en gezocht naar extra woningbouwlocaties aan de randen van het dorp. Op navolgende afbeelding uit de Omgevingsvisie Drimmelen staan verschillende markers aangegeven. Deze markers geven aan waar de gemeente kansrijke locaties voor woningbouw ziet, waaronder de locatie Terheijden Zuidoost. Deze locaties worden in de toekomst nader onderzocht en/of uitgewerkt. Dit zijn potentieel geschikte locaties om woningbouw te realiseren. Het is afhankelijk van de invulling of een plan daadwerkelijk toegevoegde waarde heeft.



Figuur 3.5. Gebiedskaart Terheijden (Bron: omgevingsvisie Drimmelen)

Om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat in de dorpen te behouden, richt de gemeente zich meer op kleinschalige inbreidingslocaties. Dit heeft de prioriteit boven uitbreidingslocaties.

De omgevingsvisie richt zich op samen bouwen aan de gezonde toekomst, het realiseren van levendige dorpen, de blauw-groene motor en een toekomstbestendige gemeente.

Op basis van de omgevingsvisie is het plangebied aangeduid als 'Kansrijk voor woningbouw Terheijden Zuidoost'. Dit plan voorziet hierin.

Conclusie
Gelet op het voorgaande voldoet het plan aan de Omgevingsvisie Drimmelen. De locatie is in de omgevingsvisie specifiek aangegeven als kansrijke locatie voor woningbouw.

3.4.2 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.

Dorp	Ambitie omgevingsvisie	Woningbehoefte-onderzoek	Plus vanuit omgevingsvisie
Made	600	260	340
Drimmelen	20	10	10
Terheijden	280	175	105
Wagenberg	100	55	45
Lage Zwaluwe	150	150	0
Hooge Zwaluwe	75	75	0
Kansrijke locaties	275		275
Totaal	**1500**	**725**	**775**

Tabel globale indeling 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 1.500 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.

In het plan wordt uitgegaan van 70% betaalbaar, waarvan 40% sociaal. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van betaalbaarheid. Ook wordt minimaal eenderde van het programma nultreden. Het grootste deel daarvan betreft de sociale huurappartementen.

De locatie Terheijden Zuidoost wordt concreet genoemd als kansrijke locatie voor woningbouw.

Gelet op het voorgaande is dit planvoornemen passend binnen het Programma Wonen 2030.

3.4.3 Structuurvisie landschappelijke kwaliteit buitengebied (2014)

In de provinciale (Interim) Omgevingsverordening is opgenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten het stedelijk gebied gepaard moeten gaan met een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. De gemeente heeft deze verplichting nader uitgewerkt. De landschapsinvesteringsregeling maakt onderscheid in planmatige en niet-planmatige projecten. Voor de niet-planmatige projecten gaat de regeling uit van 3 categorieën ontwikkelingen, waarbij investering in kwaliteitsverbetering van het landschap afhangt van de impact op de omgeving. Voor planmatige projecten is in de regeling bepaald omvang van de kwaliteitsverbetering minimaal 1% van de uitgifteprijs bedraagt.

In Bijlage 1 van de regels is het kwaliteitsverbeteringsplan inclusief een beplantingsplan opgenomen. Daarin is de benodigde investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap op € 41.345,50 bepaald.

In het beplantingsplan is aan de hand van een landschappelijke analyse onderzocht welke structuren, eigenschappen en kwaliteiten belangrijk en daarmee leidend zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en stedenbouwkundige opzet. Zoals in paragraaf 2.5.2 al naar voren is gekomen wordt daarbij uitgegaan van vier woningclusters en twee beeldkwaliteitsthema's, waaronder 'Wonen in het groen'. Dit wonen in het groen is verder uitgewerkt in het beplantingsplan. Het beplantingsplan heeft de volgende drie ontwikkelprincipes als basis:

- Spel van open en dicht: De clusters vanuit het stedenbouwkundig plan vormen de basis voor de dichte clusters en het landschap erom heen blijft open. Hierdoor ontstaat er een interessant spel tussen open en dicht, waarmee gespeeld kan worden voor goede aansluiting met de omringende buurten.
- Historische watergang en bestaande watergangen: De watergang in het midden van de planlocatie (gelegen in de noord-zuid richting) die al vanaf 1874 op de kaarten te zien is, moet terugkomen in het plan. Juist de verbreding en verbetering van de ecologische waarden van deze watergang bieden de mogelijkheid om een natuurzone te realiseren tussen de verschillende NNN gebieden in. Hierdoor biedt het groen van de wijk niet alleen voordelen voor de woonwijk zelf, maar dient het een hoger schaalniveau.
    1. Gedeeltelijk wordt bestaande B-watergang gedempt, het noordelijke deel wordt verbreed.
    2. Door de verbreding van het Munnikenhof (tot aan de parkeerkoffer) dient A-watergang ten oosten van het plangebied gedeeltelijk gecompenseerd te worden in het plangebied.
- Aansluiten bij Terheijden: Het plan voor Munnikenhof wordt gecreëerd aan de rand van het dorp Terheijden. Het ontwerp van het plan dient te zoeken naar aansluiting met de bestaande structuren. Zo dient er rekening gehouden te worden met zichtlijnen van omwonende.

Deze drie ontwikkelprinipes hebben geleid tot de volgende onderdelen van het beplantingsplan.

<u>Groene clusters in een open landschap</u>

Rondom de stedenbouwkundige clusters zijn er groene randen gecreëerd. Deze groene randen dienen een bijdrage te leveren aan de biodiversiteit. Door een gradiënt te realiseren in de groene ruimte rondom de clusters creëren we een positief effect op de biodiversiteit door voor verschillende flora en fauna een leef en/of foerageergebied te realiseren. Het gradiënt dat we realiseren loopt van bloemrijk grasland over in een twee meter brede zoom van ruig grasland en dan over in een mantel die bestaat uit inheemse struiken met incidenteel de toevoeging van een boom.

Natuurzone in noordzuid-richting

Groen in het dorp is van grote betekenis voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren binnen een stedelijk gebied en vanuit de stad naar de aangrenzende groenstructuren. Deze moet duurzaam in stand worden gehouden om de natuur een kans te geven en bij te dragen aan de kwaliteit, identiteit en belevingswaarde van stedelijke functies (zoals woonwijken).
Voor deze (verbindingszones) is een breedte van tenminste 20 meter nodig om aan de doelstelling te voldoen. De zone-opbouw in dwarsprofiel omvat struweel met boomgroepen en 2-zijdig een zoom van 2 m aan minimaal één zijde overgaande in een plas-dras berm met open water en plaatselijk een grasberm.

Rondom de oude loop van de watergang wordt een natuurzone gecreëerd met een breedte van 20 tot 30 meter. Deze zone bestaat uit natuurvriendelijke oevers, plas-dras zone, struweel en een zoom bestaande uit ruig grasland.

De overgang naar het dorp

De westzijde van het plangebied grenst aan de huidige grens van het dorp Terheijden. De rij karakteristieke populieren en de hier aanwezige biodiversiteitslaan blijven behouden.
De groenstrook wordt versterkt met om de 17 meter een boom van de eerste orde.



Figuur 3.5: Uitsnede visualisering kwaliteitsverbeteringsplan

In het beplantingsplan is de landschappelijke inpassing verder uitgewerkt aan de hand van een aantal dwarsdoorsnedes en gegevens over de aanleg (soorten, aantallen, maten en plantvoorschriften). Ook zijn voorschriften opgenomen over het beheer en onderhoud. De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is met een voorwaardelijke verplichting juridisch geborgd in de regels van het bestemmingsplan, gekoppeld aan een gebiedsaanduiding voor het hele plangebied.

Tot slot zijn de beoogde inpassingsmaatregelen en het beheer ervan gekwantificeerd in een berekening 'kwaliteitsinvestering landschap'. Uit de berekening blijkt dat € 15.931,56 wordt geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Vergeleken met de benodigde investering (€ 41.345,50) wordt te weinig geïnvesteerd. Dit tekort zal worden gestort in het gemeentelijk fonds landschapsontwikkeling. Hierover heeft gemeente Drimmelen in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt met de initiatiefnemer.

Gelet op het voorgaande voorziet het bestemmingsplan in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.4.4 Integraal Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 2017-2026

In het Integraal Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 2017-2026 is het daarvoor geldend beleid voor openbaar groen geïntegreerd. Het plan vormt het toetsingskader voor groen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Eén van de ambities van het plan is om, in nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw in de verkeerskundige bebouwde kom, 50 m² openbaar groen per woning te realiseren. Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. De nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied.

Terheijden kent een duidelijke groenstructuur. De belangrijkste toegangsweg vanaf de A59 naar het centrum is geheel voorzien van laanbeplanting. De Hoofdstraat/Raadhuisstraat in het zuidelijke deel is voorzien van een bomenlaan en het centrumdeel van leibomen. Daarnaast zijn er drie belangrijke oost-westgerichte groenstructuren te herkennen die samen met recreatieve routes de woonwijken verbinden.

De oost- (landelijkgebied) en zuidrand (de Mark) hebben een groene rand waarin bomenrijen in een parkachtige setting de grens vormen tussen stad en land. Een bijzonder punt in de groenstructuur vormt de Kleine Schans. Deze voormalige militaire vesting wordt omzoomd door vestingwallen begroeid met gras, water en grasland met knotwilgen.



Figuur 3.6: Uitsnede groenstructuur Terheijden, (bron: Integraal Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 2017-2026)

Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door een boomstructuur (populieren). Deze boomstructuur blijft behouden. Zoals uit het beplantingsplan blijkt wordt de groenstrook versterkt met om de 25 meter een boom van de 1e orde, en een haag rondom de parkeerplaatsen.

De verbindingszones krijgen een breedte van tenminste 20 m. De zone-opbouw in dwarsprofiel omvat struweel met boomgroepen en 2-zijdig een zoom van 2 m aan minimaal één zijde overgaande in een plas-dras berm met open water en plaatselijk een grasberm.

Rondom de stedenbouwkundige clusters zijn er groene randen gecreëerd met oog voor biodiversiteit. Het gradiënt loopt van bloemrijk grasland over in een twee meter brede zoom van ruig grasland en dan over in een mantel die bestaat uit inheemse struiken met incidenteel de toevoeging van een boom.

Gelet op het beplantingsplan wordt wordt ruimschoots aan de ambitie van de gemeente Drimmelen voldaan om in ruimtelijke plannen voor nieuwbouw 50 m² openbaar groen per woning te realiseren. In dit geval wordt ongeveer 14.775 m² als openbaar groen uitgegeven (groenbestemming op de verbeelding). Op een omvang van het plangebied van ongeveer 35.000 m² betekent dit dat ongeveer 42% van het plangebied openbaar groen wordt. Dat is ongeveer 182 m² groen per woning.

3.4.5 Duurzaamheid

3.4.5.1 Toetsingskader

De gemeenteraad van Drimmelen heeft op 25 maart 2021 het 'Programma Duurzaamheid' vastgesteld. In dit programma staan vijf grote opgaven centraal, in lijn met de Nationale Omgevingsvisie, de provinciale en de gemeentelijk omgevingsvisie: de duurzame Big Five van de gemeente Drimmelen. Het gaat om:

1. Natuur en biodiversiteit. In 2040 is de gemeente Drimmelen een krachtige blauw-groene motor waar natuur, de agrarische sector en recreatie centraal staan. De gemeente is in dit kader zuinig op de Biesbosch, realiseert ecologische verbindingszones en bevordert biodiversiteit.
2. Duurzaam mobiliteit. In 2040 zijn de zes kernen van de gemeente Drimmelen op een duurzame manier met elkaar en met de regio verbonden. Het aantal vervuilende verkeersbewegingen in de gemeente is dan fors teruggebracht, terwijl er een goede innovatieve infrastructuur tussen de verschillende dorpskernen ligt. In dit kader heeft de gemeente in 2025 emissieloos openbaar vervoer en doelgroepenvervoer en in 2030 duurzaam vervoer voor de gemeentelijke organisatie. Vóór 2028 wil ze minder, schonere en zuinigere verplaatsingen realiseren en langzaam verkeer bevorderen.
3. Klimaatadaptatie. Drimmelen is klimaatbestendig en waterrobuust in 2050: in Drimmelen heb je droge voeten en een koel hoofd. Doelstellingen op dit gebied zijn klimaatbestendig handelen vanaf 2020, vanaf 2020 in nieuwe gebieden waterneutraal bouwen bij een toename van verhard oppervlak van 500 m² of meer en de inzet op groene kernen. Conform het Waterbeleidsplan streeft de gemeente naar bovengrondse oplossingen om hemelwater op te vangen, in plaats van afvoeren via het riool.
4. Duurzaam ondernemen en circulariteit. In 2040 zit circulair handelen in het systeem van de gemeenschap. Grondstoffen worden maximaal hergebruikt. Afval wordt maximaal gescheiden en in feite wordt al het bedrijfs- en huishoudelijk afval gebruikt voor iets anders. Eén van de doelstellingen in dit kader is dat de bouw van nieuwe huizen en de ontwikkeling van openbare ruimtes in 2040 circulair gebeurt.

5. Energietransitie. De gemeente Drimmelen is in 2050 een volledig energieneutrale gemeenschap. In 2040 is ze al ver op weg om energieneutraal te worden. Doelstellingen in dit kader zijn:
   a. gemiddeld energielabel B voor alle woningen in 2021;
   b. nieuwbouw voldoet aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen);
   c. gemeentelijke gebouwen duurzaam maken: 49% CO_2-reductie in 2030 en 95% in 2050;
   d. energiebesparing openbare verlichting: 50% in 2030 ten opzichte van 2013;
   e. aardgasvrij in 2050;
   f. energiebesparing: 15% voor warmte tussen 2020-2030;
   g. opwek van duurzame energie;
      - opgave grootschalig zon op dak tot 2030: 26 GWh (ong. 25–30 ha);
      - op zoek naar innovaties: bijv. drijvende panelen op spaarbekkens Biesbosch;
   h. gezamenlijke energie-initiatieven zorgen voor verbinding tussen inwoners, bedrijven en maatschappelijke instanties
   i. onderwijs dat aansluit op werkgelegenheid, zoals in de energiesector.

3.4.5.2 Beoordeling

Duurzaamheid komt op meerdere manieren terug in voorliggend plan:

- Natuur en biodiversiteit: Zoals in paragraaf 3.4.3 en het beplantingsplan in Bijlage 1 van de regels naar voren komt heeft natuurinclusiviteit en klimaatadaptiviteit een belangrijke plaats ingenomen bij het stedenbouwkundig ontwerp en het uiteindelijke beplantingsplan. Dit komt met name terug in de groene omzoming van de clusters en de ecologische verbindingszone. Bij de inrichting daarvan is gekozen voor soorten die biodiversiteit bevorderen.
- Klimaatadaptatie: In het stedenbouwkundig ontwerp en beplantingsplan is veel oog voor klimaatadaptatie. Meer dan de helft van het plangebied blijft onverhard. Hier kan regenwater direct in de bodem infiltreren. Het verharde deel van het plangebied wordt hyrdologisch neutraal ontwikkeld. In subparagraaf 4.6.4 is de hemelwaterbergingsbehoefte berekend. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om hierin te voorzien. In regels van dit plan is in een voorwaardelijke verplichting geborgd dat voldoende hemelwater wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Verder is in het beplantingsplan rekening gehouden met opgaand groen, waarmee schaduw wordt gecreëerd en daarmee hittestress wordt voorkomen.
- Duurzaam ondernemen en circulariteit: Initiatiefnemer is voornemens om bij de bouw van de woningen bewust materiaalgebruik toe te passen en zodoende de afvalstromen zo veel als mogelijk te reduceren.
- Energietransitie: Alle nieuwe woningen voldoen aan BENG en worden, conform huidige wet- en regelgeving, aardgasvrij. Op dit moment wordt er van uitgegaan dat de woningen individueel een warmtepomp en zonnepanelen krijgen . De technische mogelijkheden ontwikkelen zich echter voortdurend. In de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen zal het definitieve energiesysteem nader uitgewerkt zijn opgenomen. Ambitie van initiatiefnemer is daarbij om de meest duurzame keuzes te maken. In die fase zal de gemeente ook toetsen aan de laatste wet- en regelgeving en eventuele overeenkomsten.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect duurzaamheid geen belemmering voor dit plan vormt.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Voor de ontwikkeling is het van belang dat tijdens de uitvoering en in de nieuwe situatie sprake is van een goede omgevingssituatie. Deze omgevingstoets gaat in op de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en om andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie en cultuurhistorie, ecologie).

4.2 Bodem

4.2.1 Beleid en normstelling

Op grond van het Besluit bodemkwaliteit dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd.

Het Besluit bodemkwaliteit stelt verder regels hoe om te gaan met vrijkomende grond en hoe deze toe te passen.

4.2.2 Onderzoek Bodemkwaliteit

Bij de geplande werkzaamheden in het plangebied is sprake van een transformatie naar een bodemgevoeliger gebruik en/of is de bebouwde oppervlakte groter dan 50 m². Hierdoor is onderzoek naar de bodemkwaliteit noodzakelijk. De rapportage van het verkennnend vooronderzoek is als Bijlage 4 aan deze toelichting gehecht.

Resultaten Verkennend bodemonderzoek

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "grootschalig onverdacht " (ONV-GR). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand. De bovengrond en plaatselijk de ondergrondzijn bovendien zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met koper, molybdeen, barium en naftaleen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte naftaleenverontreiniging is vooralsnog geen deskundige verklaring te geven.

Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, verworpen.

Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw de onderzoekslocatie.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie” of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij het bouwrijp maken en/of bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.



Figuur 4.1: Locaties boringen (bron: Econsultancy)

4.2.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.3 Toegankelijkheid

4.3.1 Toetsingskader

Gemeente Drimmelen hanteert bij planvorming en uitvoering van de inrichting van de openbare ruimte het Handboek Toegankelijkheid (gemeente Drimmelen, 10 september 2019). Toegankelijkheid heeft op een aantal aspecten betrekking:

- Zien. Er zijn steeds meer slechtzienden in Nederland. Vooral bij ouderen wordt het zicht met de jaren signifcant slechter. Dit betekent dat verlichting en contrast in de buitenruimte erg belangrijk zijn.
- Horen. Hoewel er voor slechthorenden minder ingrijpende aanpassingen nodig zijn, is goede visuele informatie belangrijk, zodat zij zich zonder geluid toch kunnen oriënteren.
- Tasten. Voor blinden en slechtzienden is gevoel heel belangrijk, zoals bijvoorbeeld de tastbare gidsen geleidelijnen die nu al worden toegepast. Bij deze lijnen is daarnaast het contrast in helderheid en kleur ten opzichte van hun omgeving belangrijk.
- Verplaatsen. Veel lichamelijk beperkten of ouderen hebben moeite met zich soepel te verplaatsen, ze kunnen slechts langzaam of helemaal niet lopen, hebben minder uithoudingsvermogen en soms evenwichtsstoornissen
- Gebruiken In de openbare ruimte zijn veel gebruiksvoorwerpen aanwezig, zoals bankjes, trappen en parkeerautomaten. Beperkingen of leeftijd stellen andere eisen aan deze voorwerpen. Om ze handig te kunnen gebruiken is vaak een bepaalde vormgeving, maatvoering of functionaliteit nodig.

Onderdeel van het handboek is een procesbeschrijving. Om ervoor te zorgen dat toegankelijkheid in het eindresultaat voldoende is, moet er tijdens de voorbereiding van een project al rekening mee worden gehouden. Ook bij nieuwbouw (zoals nieuwe woonwijken) moet al in de bestemmingsplanfase rekening worden gehouden met voldoende ruimte voor toegankelijkheid.

4.3.2 Beoordeling

Voor het plangebied geldt conform het Handboek Toegankelijkheid de basiskwaliteit die geldt binnen de bebouwde kom van alle kernen binnen de gemeente. Overal moet de inrichting zo zijn dat mensen met een functie beperking er gebruik van kunnen maken. In gebieden met de basiskwaliteit moeten looproutes daarom toegankelijk gemaakt worden voor mensen met een beperking. Woonwijken, buurtparken, pleinen, voetpaden en trottoirs vallen onder de basiskwaliteit.

Het handboek biedt concrete normen ten aanzien van toegankelijkheid op de vijf aspecten ervan. In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan, in het bijzonder paragraaf 2.5 is voldoende ruimte voor invulling van deze normen. Gemeente Drimmelen en initiatiefnemer volgen daarbij de procesbeschrijving die ook in de handreiking is opgenomen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect toegankelijkheid is geen belemmering voor dit plan.

4.4 Gezondheid

4.4.1 Toetsingskader

Met het oog op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD-GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld. Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en die dienen als inspiratiebron. Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en die publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.

Aspecten die in de kernwaardendocumenten worden besproken gaan onder andere in op:

1. Woonomgeving:
    a. kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
    b. voor iedereen zijn er - dichtbij en toegankelijk - aantrekkelijke plekken;
    c. de leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
    d. wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
    e. functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlastgevende bedrijven staan op afstand.
2. Mobiliteit:
    a. actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
    b. tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.
3. Gebouwen:
    a. het binnenklimaat is prettig en gezond;
    b. minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
    c. er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

De Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving zijn niet compleet, allesomvattend of vaststaand en zijn zo ook niet bedoeld. De meest effectieve advisering wordt namelijk behaald door mee te denken, samen te werken met andere disciplines en organisaties en bovenal maatwerk te leveren. Dit kan ook betekenen dat de kernwaarden worden aangepast in een specifieke situatie, bijvoorbeeld in landelijk of stedelijk gebied. De verschillende kernwaarden hebben daarnaast onderlinge verwantschap. Het wordt aangeraden deze verwantschap ook bij de uitwerking in concrete maatregelen te onderkennen. Verder kunnen maatregelen in de fysieke ruimte en meer sociale initiatieven (organisatie van activiteiten, educatie etc.) elkaar vaak versterken.

Door de leefomgeving gezonder in te richten kan veel gezondheidswinst worden geboekt. Een gezonde inrichting van de leefomgeving beschermt tegen negatieve omgevingsinvloeden en bevordert de gezondheid. Een gezonde leefomgeving is een leefomgeving die bewoners als prettig ervaren, waar gezonde keuzes gemakkelijk en logisch zijn, en waar negatieve invloed op gezondheid zo klein mogelijk is. Belangrijke elementen voor een gezonde leefomgeving zijn uitnodigen tot bewegen (wandelen, fietsen, spelen), elkaar ontmoeten, ontspannen, een goede milieukwaliteit (lucht, geluid), klimaatbestendigheid (zoals meer groen voor tegengaan hitte- en wateroverlast) en een goede

toegang tot voorzieningen.

4.4.2 Toetsing

Het plan voor Munnikenhof houdt rekening met de 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving'. Er worden 81 woningen gerealiseerd in een nieuwe, rustige woonwijk met een 30 km/h-regime. Er is ruimte voor verschillende leeftijdsgroepen en uiteenlopende inkomenscategorieën:

- 40% sociaal, bestaande uit: 26% sociale huur, 14% sociale koop;
- 30% middensegment;
- 30% duur segment.

In het plan is bovenal aandacht voor een veilige, gezonde en in het bijzonder groene leefomgeving. De relatie tussen wonen en groen staat centraal: de voorkanten van de woningen worden zoveel mogelijk georiënteerd op het groen, zodat de openbare ruimte uitnodigt en veilig is voor spelen, verblijven en ontmoeten.

Voor dit plan zijn de omgevingsaspecten onderzocht die in het kader van gezondheid relevant zijn: bodemkwaliteit, wegverkeerslawaai, luchtkwaliteit, geur- en geluidhinder, milieuzonering, externe veiligheid. Uit dit onderzoek volgt dat deze aspecten geen belemmering zijn voor een veilige en gezonde leefomgeving en daarmee voor dit plan. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt in het kader van het Bouwbesluit getoetst of een prettig binnenklimaat wordt gerealiseerd.

4.4.3 Conclusie

Het aspect gezondheid is geen belemmering voor dit plan.

4.5 Duurzaamheid

4.5.1 Toetsingskader

De gemeenteraad van Drimmelen heeft op 25 maart 2021 het 'Programma Duurzaamheid' vastgesteld. In dit programma staan vijf grote opgaven centraal, in lijn met de Nationale Omgevingsvisie, de provinciale en de gemeentelijk omgevingsvisie: de duurzame Big Five van de gemeente Drimmelen. Het gaat om:

1. Natuur en biodiversiteit. In 2040 is de gemeente Drimmelen een krachtige blauw-groene motor waar natuur, de agrarische sector en recreatie centraal staan. De gemeente is in dit kader zuinig op de Biesbosch, realiseert ecologische verbindingszones en bevordert biodiversiteit.
2. Duurzaam mobiliteit. In 2040 zijn de zes kernen van de gemeente Drimmelen op een duurzame manier met elkaar en met de regio verbonden. Het aantal vervuilende verkeersbewegingen in de gemeente is dan fors teruggebracht, terwijl er een goede innovatieve infrastructuur tussen de verschillende dorpskernen ligt. In dit kader heeft de gemeente in 2025 emissieloos openbaar vervoer en doelgroepenvervoer en in 2030 duurzaam vervoer voor de gemeentelijke organisatie. Vóór 2028 wil ze minder, schonere en zuinigere verplaatsingen realiseren en langzaam verkeer bevorderen.
3. Klimaatadaptatie. Drimmelen is klimaatbestendig en waterrobuust in 2050: in Drimmelen heb je droge voeten en een koel hoofd. Doelstellingen op dit gebied zijn klimaatbestendig handelen vanaf 2020, vanaf 2020 in nieuwe gebieden waterneutraal bouwen bij een toename van verhard oppervlak van 500 m² of meer en de inzet op groene kernen. Conform het Waterbeleidsplan streeft de gemeente naar bovengrondse oplossingen om hemelwater op te vangen, in plaats van afvoeren via het riool.

4. Duurzaam ondernemen en circulariteit. In 2040 zit circulair handelen in het systeem van de gemeenschap. Grondstoffen worden maximaal hergebruikt. Afval wordt maximaal gescheiden en in feite wordt al het bedrijfs- en huishoudelijk afval gebruikt voor iets anders. Eén van de doelstellingen in dit kader is dat de bouw van nieuwe huizen en de ontwikkeling van openbare ruimtes in 2040 circulair gebeurt.
5. Energietransitie. De gemeente Drimmelen is in 2050 een volledig energieneutrale gemeenschap. In 2040 is ze al ver op weg om energieneutraal te worden. Doelstellingen in dit kader zijn:
   a. gemiddeld energielabel B voor alle woningen in 2021;
   b. nieuwbouw voldoet aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen);
   c. gemeentelijke gebouwen duurzaam maken: 49% CO_2-reductie in 2030 en 95% in 2050;
   d. energiebesparing openbare verlichting: 50% in 2030 ten opzichte van 2013;
   e. aardgasvrij in 2050;
   f. energiebesparing: 15% voor warmte tussen 2020-2030;
   g. opwek van duurzame energie;
      - opgave grootschalig zon op dak tot 2030: 26 GWh (ong. 25–30 ha);
      - op zoek naar innovaties: bijv. drijvende panelen op spaarbekkens Biesbosch;
   h. gezamenlijke energie-initiatieven zorgen voor verbinding tussen inwoners, bedrijven en maatschappelijke instanties
   i. onderwijs dat aansluit op werkgelegenheid, zoals in de energiesector.

4.5.2 Beoordeling

Duurzaamheid is een integraal onderdeel van het stedenbouwkundig plan voor Munnikenhof. In het beeldkwaliteitsplan, zie Bijlage 1, wordt nader ingegaan op de woonambities ten aanzien van, onder andere, "Duurzaam klimaat en natuurinclusieve woonwijk" die in het plan zijn verwerkt.

Aangegeven wordt dat er energiezuinige woningen zullen worden gebouwd. Daarnaast is het vasthouden van water door aanplanten van groen (zie ook het beplantingsplan in Bijlage 1 van de regels) een belangrijke ambities die in de regels van dit bestemmingsplan ook is vastgelegd.

Circulariteit

Voor het bouwen van gebouwen en het aanleggen van wegen en andere infrastructuur zijn grondstoffen nodig. Van alle grondstoffen is slechts een beperkte voorraad aanwezig op aarde. Bovendien brengt het winnen van grondstoffen veel vervuiling met zich mee. Door circulair te bouwen wordt ingezet op zo min mogelijk gebruiken van nieuwe grondstoffen en het voorkomen van vervuiling door winning, transport en verwerking van de grondstoffen. Nederland wil in 2050 volledig circulair zijn.

Het planvoornemen draagt op de volgende wijze bij aan het circulair bouwen:

- Bewust materiaalgebruik bij voorkeur (circulaire materialen die een lange levensduur hebben en verantwoord geproduceerd zijn;
- Minder vervoersbewegingen genereren en indien mogelijk gebruik maken van lokale co-makers;
- Afvalstromen zoveel mogelijk reduceren.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO_2 drastisch te verminderen.

Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

De ontwikkeling van Munnikenhof draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- De woningen worden "aardgasvrij" gebouwd, overeenkomstig de geldende wetgeving. Dat betekent dat er geen aardgas wordt gebruikt voor het verwarmen van het gebouw en het warme water, en ook niet voor koken.
- Alle nieuwe woningen voldoen aan BENG;
- Er wordt aangesloten bij het lokale energiecollectief TEC of er zullen warmtepompen worden toegepast;
- Er zullen oplaadpunten voor elektrische auto's worden aangelegd en er zal gebruik worden gemaakt van LED-verlichting.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress en vraagt aandacht voor goede voorzieningen voor waterberging. Door met het stedenbouwkundig plan en het bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.
Het planvoornemen voor Munnikenhof voorziet in de volgende wijze in klimaatbestendigheid:

- Het bergen en vertraagd afvoeren van regenwater (zie ook paragraaf 4.6);
- Waterdoorlatende verharding toepassen in de openbare ruimte en met name ter plaatse van de parkeerkoffers;
- Hergebruik van regenwater voor toepassing in en rondom woningen.

Vergroting van de biodiversiteit

Biodiversiteit staat voor de verscheidenheid aan gebiedseigen soorten van planten, dieren, micro-organismen en ecosystemen en zorgt voor een aantrekkelijke, inspirerende en ontspannende leefomgeving. Tot slot kan biodiversiteit bijdragen aan onze voedselproductie. Behoud en sterking van de biodiversiteit is van groot belang voor het leven op aarde - inclusief de mens. Ontwikkelingen op kleine schaal kunnen ook bijdragen aan versterking van de biodiversiteit. Het planvoornemen voorziet hier op de volgende wijze in:

- De woonbuurt wordt natuurinclusief ingericht, zie ook het beplantingsplan in Bijlage 1 van de regels waarin wordt ingegaan op de maatregelen die worden getroffen;
- De erfafscheidingen van de woningen grenzend aan de openbare ruimte, zowel aan de voor- als zijkant, worden zorgvuldig en bovenal natuurinclusief vormgegeven. Denk hierbij aan groene hagen als erfafscheiding;
- Bestaande bomen, zoals de populieren aan de westzijde van het plangebied, worden behouden en ingepast;
- Bij de keuze voor vegetatie binnen het nieuwe woongebied wordt rekening gehouden met verschillende klimaatbestendige typen en soorten beplantingen (zie ook Bijlage 1 van de regels) met verschillende bloeitijden, vruchten, zaden en bladkleur. Daarnaast wordt rekening gehouden met de toepassing van inheemse soorten;
- De aanleg van een ecologische verbindingszone;
- Zorgdragen voor bewustwording en betrokkenheid van toekomstige bewoners.

4.5.3 Conclusie

Het planvoornemen draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Drimmelen.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Nationaal waterbeleid

In de afgelopen decennia heeft Nederland meerdere keren te kampen gehad met wateroverlast. Dit heeft geresulteerd in een omslag in het waterbeleid en het denken over water. Het kabinet heeft in december 2000 voor het Waterbeleid 21e eeuw drie uitgangspunten opgesteld, te weten anticiperen in plaats van reageren, niet afwentelen
van waterproblemen op het volgende stroomgebied, maar handelen volgens de drietrapsstrategie van vasthoudenbergen-afvoeren en meer ruimtelijke maatregelen naast technische ingrepen. Belangrijk onderdeel in het waterbeleid is de watertoets. Nieuwe plannen en projecten moeten worden getoetst aan de effecten op veiligheid, wateroverlast en verdroging. Ruimte die nu beschikbaar is voor de bescherming tegen overstromingen en wateroverlast mag niet sluipenderwijs verloren gaan bij de uitvoering van nieuwe projecten voor infrastructuur, woningbouw, landbouw of bedrijventerreinen.

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

4.6.2 Beleid Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer,
watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het
watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als dezorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Het beleid van het Waterschap Brabantse Delta is voor de komende jaren vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022 – 2027 ‘Klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap’. 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.

In het waterbeheerprogramma worden de volgende doelstellingen gehanteerd:

1. *Klimaatadaptatie*: het beperken van en het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. Het waterschap werkt samen met alle partners aan een andere inrichting van de openbare ruimte om hier invulling aan te geven. Hierbij komen alle kerntaken samen. Ook stimuleren we burgers en bedrijven om maatregelen te nemen.
2. *Waterveiligheid*: het waterschap werkt aan dijkonderhoud, en -versterking. Maar ook de ruimtelijke inrichting en crisisbeheersing zijn belangrijk voor het beperken van overstromingsrisico's.
3. *Gezond water*: samen met partners werken aan het verbeteren van de waterkwaliteit. Gezond water met veel natuur in en om het water en aantrekkelijk voor iedereen.
4. *Voldoende water*: het tegengaan van verdroging en het vergroten van de beschikbaarheid van grond- en oppervlaktewater vraagt om maatwerk. Vasthouden en infiltreren van water staat bovenaan.
5. *Vaarwegen*: we zijn verantwoordelijk voor het onderhoud van vaarwegen voor vlot en betrouwbaar scheepvaartverkeer en kijken naar het recreatieve belang van vaarwegen.
6. *Waterketen*: alle zuiveringen, rioolgemalen, afvalwatertransportleidingen en persstations die van belang zijn om afvalwater schoon te maken, onderhouden en vernieuwen we duurzaam en efficiënt. Er is aandacht voor innovaties, verminderen van het gebruik van grondstoffen en het opvoeren van het produceren van grondstoffen uit afvalwater.

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 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken plus bijbehorende beschermingszones liggen, aan welke afmetingen en vorm die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is.

Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd. In sommige gevallen vallen de werkzaamheden onder een Algemene regel. Dan kan er onder voorwaarden sprake zijn van vrijstelling van de vergunningsplicht. De Keur en de Algemene regels zijn te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren.
De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater. De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.
Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename

van de maatgevende afvoer.

In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:
- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak;
- de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: **Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)**

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

4.6.3 Beleid gemeente Drimmelen

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld en inmiddels ook geactualiseerd voor de periode 2023 - 2027.

<u>Afvalwater</u>

Inwoners en bedrijven binnen de gemeente Drimmelen produceren afvalwater. De gemeente heeft de wettelijke plicht om dit afvalwater in te zamelen en te transporteren naar de met het waterschap overeengekomen overnamepunten. Daar wordt het afvalwater overgedragen aan het waterschap om te worden getransporteerd en gezuiverd. Het streven van de gemeente Drimmelen is om het inzamelen en transporteren van het afvalwater tegen de laagst maatschappelijke kosten uit te voeren, zonder daarbij tekort te doen aan haar wettelijke verplichtingen. Als middel daarvoor gebruikt zij riolering.

<u>Hemelwater</u>

Als het regent, verdwijnt in de gemeente Drimmelen veel hemelwater vanaf daken en vanaf de verharding in de openbare ruimte ook in de (gemengde) riolering en wordt direct afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Om al dat relatief schone hemelwater te transporteren en te zuiveren, zijn kostbare voorzieningen nodig.

Door de verandering van het klimaat wordt het bestaande rioolstelsel steeds zwaarder op de proef gesteld. Buien worden heviger en duren langer. Hierdoor neemt het risico op wateroverlast toe. Anderzijds zijn er langere droge perioden met kans op verdroging.

Het blijven vergroten van de ondergrondse voorzieningen (riolering) is echter geen optie. Uiteindelijk zullen ondergrondse voorzieningen te klein zijn en het steeds maar vergroten wordt uiteindelijk te kostbaar. Om bij een veranderend klimaat droge voeten te blijven houden, wordt nadrukkelijk ook gekeken naar bovengrondse oplossingen en wordt de samenhang met de (her)inrichting van de openbare ruimte gezocht.

Bij de (her)inrichting van de openbare ruimte worden twee sporen gevolgd. In de eerste plaats wordt ernaar gestreefd om het aantal vierkante meters verharding terug te brengen (straten, wegen, pleinen). Dit heeft als positief effect dat er minder hemelwater wordt opgevangen en dat dit niet afgevoerd hoeft te worden naar de riolering. Tevens vermindert dit op termijn de opwarming van het bebouwd gebied. Als het verminderen van de verharding niet mogelijk of niet gewenst is dan wordt de verharding, waar dit mogelijk is, afgekoppeld. Dit houdt in dat het afstromende regenwater niet afgevoerd wordt naar de gemengde riolering, maar bijvoorbeeld rechtstreeks naar een infiltratievoorziening of naar groenvoorzieningen waarin overtollig hemelwater tijdelijk wordt geborgen en/of kan infiltreren in de ondergrond of rechtstreeks naar het oppervlaktewater. Het regenwater kan ook worden afgevoerd via regenwaterriolering, maar er wordt juist ook gekeken naar mogelijke aanpassing van de bovengrondse inrichting van de openbare ruimte (trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’).

De perceeleigenaar is verantwoordelijk voor de verwerking van regenwater op zijn eigen perceel. Deze zal steeds vaker actief gestimuleerd en gemotiveerd en soms verplicht worden om een steentje bij te dragen door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor infiltratie, buffering of opslag van hemelwater. De perceeleigenaar kan ook een belangrijke bijdrage leveren door verharding te vervangen voor groen.

<u>Grondwater</u>

De perceeleigenaar is zelf verantwoordelijk voor de ontwatering van zijn eigen terrein. De gemeentelijke zorgplicht richt zich op het openbaar gebied. Om grondwateroverlast te voorkomen en perceeleigenaren de mogelijkheid te bieden hun eigen terrein te ontwateren, stelt de gemeente de bewoners een overnamepunt ter beschikking voor de afvoer van overtollig grondwater. Dit dient echter wel doelmatig plaats te vinden. Bij projecten legt de gemeente als het nodig is drainage aan in openbaar gebied.

De grondwaterzorgplicht vereist verder van de gemeente Drimmelen inzicht in het functioneren van het grondwatersysteem en in de bodemopbouw. Daartoe worden de grondwaterstanden gemeten met behulp van een meetnet van peilbuizen. Deze meetgegevens worden met regelmaat geanalyseerd om de ontwikkelingen in het grondwatersysteem te volgen. Uiteindelijk wordt er gestreefd naar een passend grondwaterpeil bij de functie van het bovenliggende gebied: niet te nat, maar zeker ook niet te droog. Om structurele grondwateroverlast bij in- en uitbreidingen te voorkomen hanteert de gemeente een streefwaarde voor de maximale grondwaterstand (ontwateringsdiepte). Deze streefwaarde is afhankelijk van lokale kenmerken van de betreffende (ontwikkel)locatie.

De streefwaarden zijn weergegeven in de navolgende tabel:

streefwaarde gewenste grondwaterstanden

Functie van de grond	Streefwaarde grondwaterstand ten opzichte van aanlegniveau
Bebouwing – wonen en werken	
• met een kruipruimte	< 70 centimeter beneden onderzijde vloer
• kruipruimteloos	< 50 centimeter beneden onderzijde vloer
Wegen	< 70 centimeter onder het maaiveld
Groen – plantsoenen en perken	< 50 centimeter onder het maaiveld
Groen – sportparken	< 50 centimeter onder het maaiveld

Oppervlaktewater

Het is essentieel om een goed ingericht watersysteem te hebben binnen het stedelijk gebied. De toenemende neerslag moet geborgen worden en moet uiteindelijk afgevoerd worden. Het watersysteem biedt voldoende veiligheid tegen hoogwater (langdurig natte perioden) en is klimaatadaptief ingericht.

De waterkwaliteit wordt zo veel als mogelijk gewaarborgd. De inrichting en de flora en fauna spelen daarbij een belangrijke rol, onder andere via bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers. Beheer en onderhoud van het oppervlaktewatersysteem vindt plaats in nauwe samenwerking met het waterschap dat de meeste oppervlaktewateren in beheer heeft.

4.6.4 Watertoets

Hierna wordt beschreven op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan.

Attentiegebied waterhuishouding

Het plangebied is aangewezen als attentiegebied waterhuishouding. Hier is een gebiedsaanduiding 'overige zone - attentiegebied waterhuishouding opgenomen, ingevolge waarvan de gronden mede zijn bestemd voor de bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Bodem en geohydrologie

Op basis van kaartgegevens (bodemdata.nl, Algemene Hoogtekaart Nederland en Kaartbank Brabant) worden de volgende bodem- en geohydrologische omstandigheden aangenomen:

- De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit matig siltig, matig fijn zand, zo blijkt uit het bijgevoegde Verkennend bodemonderzoek. De bovengrond en plaatselijk de ondergrond zijn bovendien zwak humeus.
- Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 1,3 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie X = 111.630, Y = 405.895.
- De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is in het noorden van het plangebied gelegen tussen de 0,40 m en 0,60 m beneden maaiveld en in het zuiden van het plangebied tussen 0,60 m en 0,80 m beneden maaiveld. Dit blijkt zowel uit de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek (zie Bijlage 4) als uit gegevens van DINOloket van een nabijgelegen grondwatermonitoringsput (locatie Munnikenhof).

Afvalwater (riolering)

Conform het Water- en Rioleringsplan Drimmelen 2023-2027 worden alle nieuwe woningen aangesloten op de

(druk)riolering op basis van een uitgewerkt rioleringsplan. Dit plan wordt op basis van het stedenbouwkundig plan nader uitgewerkt voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie van het plan. Het betreft een droogweerafvoer (DWA) voor huishoudelijk afvalwater. Voor hemelwater worden afzonderlijk voorzieningen getroffen (zie volgende kopje).

Hemelwater
Om de hemelbergingscapaciteit te bepalen die op grond van het beleid van waterschap en gemeente noodzakelijk is, is ook een watertoets uitgevoerd. Omdat het plangebied in de huidige situatie volledig onverhard is, is alleen (de toename van) de verharding in de beoogde situatie berekend en de noodzakelijke hemelwaterbergingscapaciteit als gevolg daarvan. Het plangebied heeft een oppervlakte van 33.181 m^2. Het is in de huidige situatie geheel onverhard. De toename van de verharding ten opzichte van de huidige situatie bedraagt op basis van het stedenbouwkundig plan circa 13.181 m^2.

Er moet voldoende hemelwaterbergingscapaciteit worden gerealiseerd. De maatgevende berging conform het stedenbouwkundig plan wordt bepaald aan de hand van de formule van het waterschap: 13.181 m^2 (toename verhard oppervlak) x 1 (gevoeligheidsfactor) x 0,06 m^3 (benodigde retentiecapaciteit per m^2) = 791 m^3.

In het plangebied zijn voldoende onverharde, groene ruimtes aanwezig waar (natuurlijke) verlagingen in de vorm van afgedamde wadi's, watergangen of vijvers kunnen worden aangelegd. Zo is in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met ruimte voor een waterbergingsvoorzieningen aan de noordzijde van het plangebied. Verder zijn er mogelijkheden om waterbergende wegfundering, infiltratiekratten of een infiltratie- en transportriool (IT-riool) te realiseren, bijvoorbeeld onder de aan te leggen openbare- en erfverharding.

De waterbergingsopgave is nu nog niet nader gespecificeerd. Dat zal gebeuren voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie van het plan. In regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee is geborgd dat voldoende hemelwatervoorzieningen worden aangelegd en nadien als zodanig in stand worden gehouden. Op deze plaats volstaat de constatering dat er ruimte genoeg is om op een geschikte wijze het water binnen het plangebied vast te houden en te laten infiltreren.

Er is een waterdoorlatendheidsonderzoek uitgevoerd om informatie te verzamelen zodat een gefundeerde afweging kan worden gemaakt omtrent de haalbaarheid en de toepassing van infiltratie ter plaatse. Daarbij wordt bekeken of de bodem ter plaatse van de geplande infiltratievoorzieningen geschikt is voor de infiltratie van hemelwater, alsmede het verkrijgen van k-waarden. Het onderzoek richt zich met name op de bodemlaag ter hoogte van de onderzijde van de geplande infiltratievoorziening. Hierdoor heeft het onderzoek meer een traject specifiek karakter.
Het onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage 5 bij deze toelichting. De doorlatendheid van de bodem wordt over het algemeen geclassificeerd als matig tot goed doorlatend, waarbij k-waarden van 0,5 en 5,6 m/dag zijn aangetoond. Ter plaatse van de eerder geplande wadi aan de noordzijde van de onderzoekslocatie is de doorlatendheid aanzienlijk lager. Dit is te verklaren doordat dit terreindeel ca. 100 cm lager ligt dan hoogstgelegen terreindeel en het onderzoek is uitgevoerd in een humeuze laag, welke over het algemeen een mindere doorlatendheid hebben dan niet-humeuze lagen.
Op basis van de resultaten uit het waterdoorlatendheidsonderzoek wordt de bodem, mede op basis van de textuur, geschikt geacht voor de infiltratie van hemelwater.

In het noorden van het plangebied is de doorlatendheid dus beoordeeld als niet voldoende door de lagere ligging. Hier kunnen echter wel poelen worden aangelegd die ook een waterbergende capaciteit hebben.
In de overige delen van het plangebied is de doorlatendheid geclassificeerd als matig tot goed doorlatend. Uit het onderzoek blijkt dus dat de bodem geschikt is voor infiltratie en dat als gevoeligheidsfactor (nominale waarde die de hydrologische gevoeligheid en infiltratiepotentie van de locatie uitdrukt) de factor 0,5 moet worden aangehouden.

Voor het planvoornemen geldt dat het toegevoegde extra verhard oppervlakte ongeveer 13.000 m² bedraagt. Op basis van een extra verhard oppervlak van circa 13.000 ², moet een waterbergingsvoorziening met een minimale capaciteit van ongeveer 390 m³ binnen het plangebied worden aangelegd. Hierdoor blijft het regenwater dat hier valt binnen het plangebied en zal dit geen wateroverlast veroorzaken buiten het plangebied dus ook niet in de sloot langs de Kalkvliet.

Binnen het plangebied is, tussen de woon- en verkeersbestemmingen, veel ruimte voor groen en het bergen van hemelwater. De waterbergingsvoorziening moet echter wel boven de zogenoemde Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand" (hierna GHG) worden gerealiseerd. De GHG ter plaatse bedraagt 0,5 meter onder maaiveld. Als daarvan wordt uitgegaan krijgt de waterbergingsvoorziening een oppervlakte van ongeveer 1.000 m² (gemiddelde diepte van 0,5 meter * 390 m²). Om voldoende waterbergend vermogen binnen het plangebied te realiseren wordt de huidige B-watergang in het midden van het plangebied aan de noordwestzijde verbreed, zie hiervoor ook het kwaliteitsverbeteringsplan (Bijlage 1 bij de regels). Naast de verbreding van deze sloot zullen ook poelen en wadi's in het plangebied worden gerealiseerd. Daarnaast zal door de verbreding van het Munnikenhof de huidige A-watergang ten oosten van het plangebied gedeeltelijk moeten worden gedempt en worden gecompenseerd in het plangebied. Daar is binnen het plangebied voldoende ruimte voor. Overigens kunnen ter plaatse van poelen en wadi's ook speel- en groenvoorzieningen worden gerealiseerd.

Het Waterschap verwacht dat de druk en daarmee de risico's voor overbelasting op de watergang langs de Kalkvliet zal gaan afnemen. Dit omdat in de huidige situatie veel water vanuit het agrarische perceel nog deze watergang inloopt tijdens regenbuien. In de nieuwe situatie met woningbouw, zal het hemelwater binnen het plangebied worden opgevangen en kan het water in de bodem infiltreren. Hierdoor ontstaat een verlichting voor de sloot langs de Kalkvliet. Mocht bij de verdere uitwerking toch blijken dat er onvoldoende binnen het plangebied geïnfiltreerd kan worden dan moet er geloosd worden op de watergangen ten oosten van het plangebied. In alle gevallen wordt de sloot langs de Kalkvliet zelf ontzien. In aanvullend ambtelijk overleg met het waterschap is dit alles afgestemd.
In de regels van het bestemmingsplan is reeds juridisch geborgd dat er (aantoonbaar) voldoende waterbergingscapaciteit moet worden gerealiseerd.

Oppervlaktewater
Ten westen en oosten van het plangebied lopen A-watergangen parallel aan de plangrenzen. Het planvoornemen voorziet niet in aanpassingen van de westelijke watergang. De oostelijke watergang wordt, in verband met de verbreding van het Munnikenhof, gedeeltelijk in westelijke richting verplaatst. Daarmee wordt deze A-watergang direct gecompenseerd. Voor aanpassingen aan de A-watergang zal wel een watervergunning bij het waterschap moeten worden aangevraagd.



Figuur 4.2: Legger oppervlaktenwater (bron: Brabantse Delta)

Door het midden van het plangebied, parallel aan voornoemde A-watergangen, loopt volgens de Legger verder een B-watergang (sloot). Deze watergang zal gedeeltelijk worden gedempt of waar nodig overkluisd. Hiervoor is een vergunning van het Waterschap benodigd. Het noordelijke deel blijft behouden en wordt verbreed.

In de beoogde situatie zal aan de noordzijde van het plangebied een waterbergingsvoorziening worden aangelegd welke voldoet aan de dimensionering zoals hiervoor aangegeven. Zie ook het beplantingsplan in Bijlage 1 bij de regels.

In het kader van duurzaam bouwen en vanwege de beoogde waterkwaliteit zullen tot slot geen uitlogende materialen zoals zink, koper en lood worden toegepast. Indien deze toch worden toegepast, worden deze gecoat om diffuse verontreinigingen te voorkomen.

4.6.5 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor dit planvoornemen. Infiltratie ter paatse is mogelijk en de infiltratievoorziening zal worden afgestemd op de resultaten van het doorlatendheidsonderzoek en de Gemiddelde Hoogste grondwaterstand (GHG).
De waterbergingsopgave is door middel van een voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels, zie ook artikel 7.3.6.

Bij de (civiel)technische uitwerking van het planvoornemen zal extra aandacht worden geschonken aan de waterhuishouding. Gegarandeerd wordt dat er geen water vanuit het nieuwe plangebied zal afstromen naar de bestaande watergang evenwijdig aan de Kalkvliet. Hoewel in eerste instantie wordt ingezet op infiltratie van water binnen het plangebied zal, bij overloop, water worden geloosd op de watergang in oostelijke richting evenwijdig aan het Munnikenhof dan wel via een nieuw aan te leggen sloot, mocht demping van de sloot ten behoeve van de wegverbreding aan het Munnikenhof noodzakelijk zijn. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet dit uitgewerkt zijn en moet zijn aangetoond hoe de in paragraaf 4.6.4 genoemde waterbergingscapaciteit daadwerkelijk gerealiseerd zal worden. De aanvraag zal daar specifiek op getoetst worden. Dit bestemmingsplan doet zelf geen gedetailleerde uitspraken over de civieltechnische uitwerking van het plan.

In het algemeen geldt dat een nieuwe bouwontwikkeling niet mag leiden tot een verslechtering van de bestaande omgeving en daarbij behorende waterhuishouding. Het uitgangspunt is dat elk nieuw plan voor wat betreft de waterhuishouding haar eigen broek ophoudt. Maar andersom kan het ook niet standaard zo zijn dat een nieuw plan alle problemen met betrekking tot de waterhuishouding vanuit de bestaande omgeving moet oplossen. Uiteraard wordt de waterhuishouding wel in onderlinge samenhang bekeken.

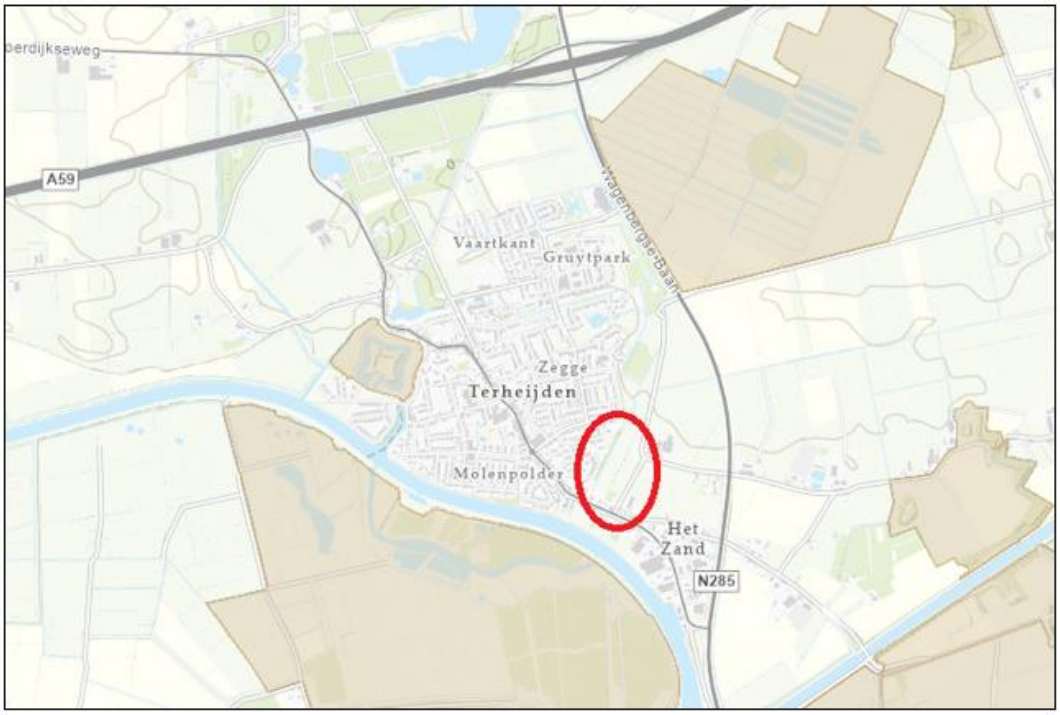
4.7 Cultuurhistorie

4.7.1 Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

4.7.2 Beoordeling



Figuur 4.3: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)
(bron: Provincie Noord-Brabant)

Ter plaatse van het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Ook in de directe nabijheid zijn geen waardevolle objecten aanwezig.

Aan de overzijde van de Mark bevindt zich het cultuurhistorisch waardevol gebied Lange Bunders en Slangwijk. Op geruime afstand te oosten van het plangebied bevindt zich de Zuiderwaterlinie, bestaande uit de vestingwerken.

Het planvoornemen heeft dan ook geen nadelige invloed op cultuurhistorische waarden.

4.7.3 Conclusie

Het planvoornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.8 Archeologie

4.8.1 Beleid en normstelling

Verdrag van Malta

In 1992 ondertekende Nederland mede het zogenaamde Verdrag van Valletta (Malta). Dit verdrag heeft als doel de bescherming van het archeologisch erfgoed van Europa te bevorderen. In Nederland heeft dit geleid tot een herziening van de Monumentenwet 1988 alsmede een aanvulling op of wijziging van bepaalde artikelen in enkele andere wetten. Deze wijzigingswet is beter bekend als de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die op 1 september 2007 van kracht werd.

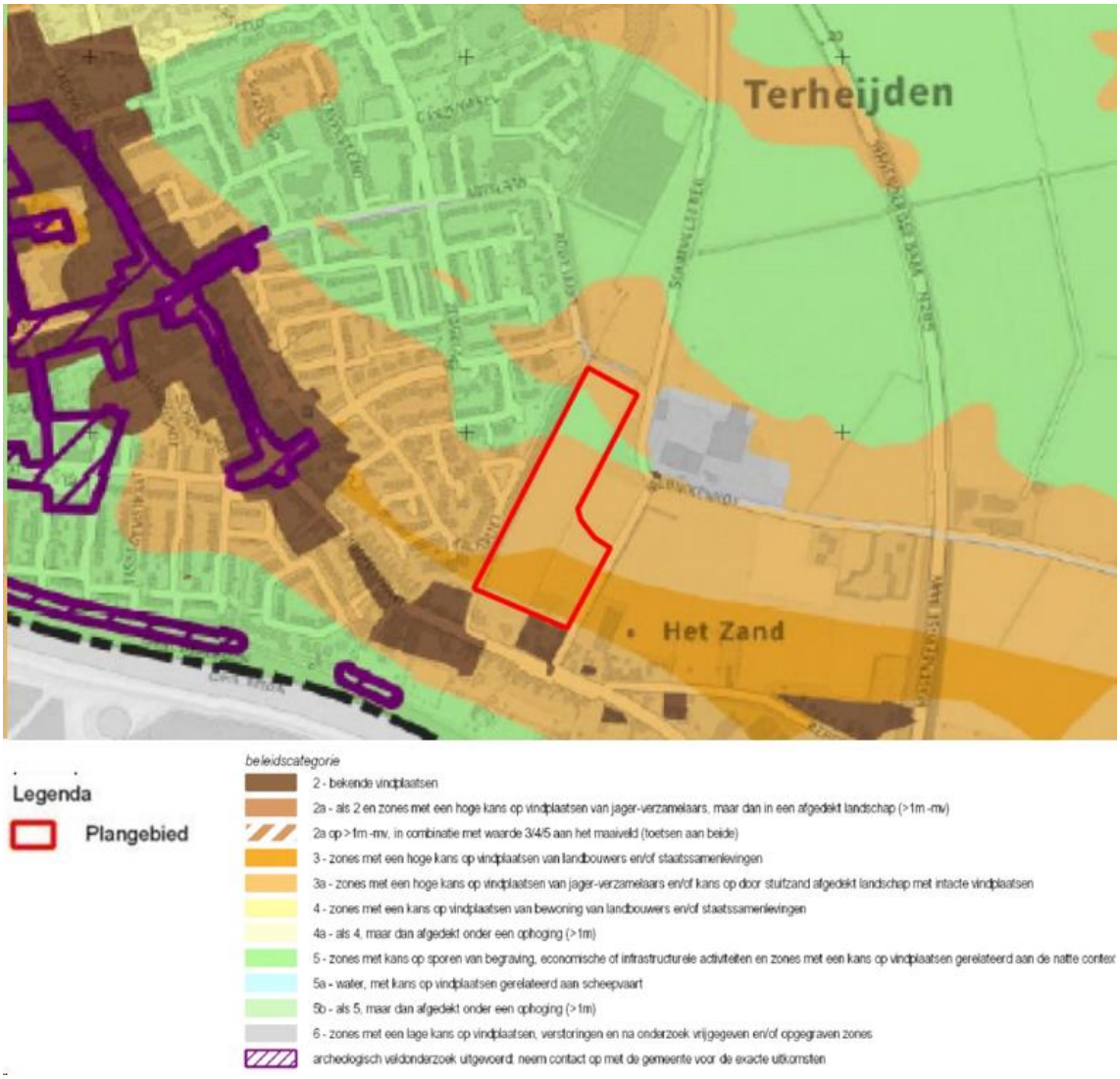
Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving is in de Omgevingswet geregeld, die op 1 januari 2024 in werking is getreden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

De belangrijkste artikelen uit het Verdrag van Malta die in de Nederlandse wetgeving zijn overgenomen, zijn dat het archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke (in situ) dient te worden behouden (artikel 4), dat het archeologisch erfgoed deel uitmaakt van de belangenafweging in het kader van ruimtelijke ordening (artikel 5) en het 'veroorzakersprincipe' (artikel 6). Het veroorzakersprincipe betekent dat de verstoorder verantwoordelijk is voor het vroegtijdig (laten) uitvoeren van noodzakelijk archeologisch (voor)onderzoek en de financiering daarvan.

Bestemmingsplan en archeologiebeleid gemeente Drimmelen
Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening houden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Hieronder vallen zowel reeds bekende archeologisch waardevolle gebieden als gebieden waarvoor een (verhoogde) archeologische verwachting geldt. Deze waarden krijgen een archeologische (mede)bestemming, die wordt vermeld in de toelichting van het bestemmingsplan, wordt begrensd in de verbeelding (plankaart) en wordt voorzien van regels die gekoppeld zijn aan een vergunningstelsel.

De gemeente Drimmelen heeft invulling gegeven aan de gemeentelijk zorgtaak door de archeologische en cultuurhistorische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk te maken door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen (Nota Archeologie Gemeente Drimmelen 2013). Voor het aspect archeologie is de archeologische beleidskaart, die hiervan onderdeel is, onderlegger voor de bepaling van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

In 2023 hebben gemeenten Drimmelen, Etten-Leur, Moerdijk en Oosterhout de gemeentelijke archeologische verwachtingskaarten en beleidskaarten laten actualiseren. Aanleiding hiervoor zijn de aangescherpte eisen die de Erfgoedwet en de aanstaande Omgevingswet aan deze kaarten stellen. Bovendien heeft archeologisch onderzoek in de afgelopen tien jaar nieuwe wetenschappelijke inzichten opgeleverd, waardoor de vorige kaarten verouderd zijn. In het rapport "Verdronken en teruggewonnen; Actualisatie van de archeologiekaarten van de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Moerdijk en Drimmelen" zijn ook de meest actuele verwachtings- en beleidskaarten opgenomen.



Figuur 4.4: Uitsnede archeologische beleidskaart (bron: Gemeente Drimmelen)

Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden, worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek. Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemverstorende activiteiten.

4.8.2 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied geldt volgens het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Archeologisch onderzoek is hier verplicht bij verstoringen vanaf 1000 m² en dieper gaan dan 0,5 meter beneden het maaiveld. Echter, op het moment dat voorliggend bestemmingsplan wordt voorbereid is ook een nieuwe archeologische beleidskaart voor gemeente Drimmelen in voorbereiding. Uit het rapport "Verdronken en teruggewonnen; Actualisatie van de archeologiekaarten van de gemeenten Etten-Leur, Oosterhout, Moerdijk en Drimmelen" blijkt dat ter plaatse van het plangebied een hoge trefkans op vindplaatsen aanwezig is binnen het plangebied. Daarom is voor dit bestemmingsplan archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als Bijlage 6 bij deze toelichting toegevoegd. Hierna volgen de belangrijkste conclusies.

Het onderzoek bestond uit twee delen. Ten eerste het bureauonderzoek, waaruit naar voren is gekomen dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Uit het verkennend booronderzoek is naar voren gekomen dat de aangetroffen bodemopbouw in het noordelijke en zuidelijke gedeelte van het plangebied uit een ABC-profiel bestaat, namelijk een Ap-horizont met daaronder in drie boringen een restant van een eerddek. Hieronder komt een B-horizont voor met vervolgens een C-horizont, geïnterpreteerd als rivierafzettingen. In de overige boringen komt onder de Ap-horizont een omgewerkte laag voor met daaronder de C-horizont van rivierafzettingen. Door de boringen met de podzolprofielen met de boringen met het AC-profiel te vergelijken kan worden geconcludeerd dat er maximaal circa 30 centimeter van het archeologisch niveau is omgewerkt. Dit betekent dat de B-horizont is opgenomen in de Ap-horizont, maar dat de daar onderliggende C-horizont slechts afgetopt lijkt te zijn.

Omdat de gespecificeerde archeologische verwachting uit het bureauonderzoek door het booronderzoek grotendeels is bevestigd, heeft de gemeente besloten om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek is de meest geschikte onderzoeksmethode. Voor dit onderzoek dient een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen te zijn opgesteld waarin is vastgelegd waaraan het onderzoek moet voldoen.

Het proefsleuvenonderzoek zal op een later moment worden uitgevoerd, voorafgaand aan de daadwerkelijke realisatie van het plan. Met een archeologische dubbelbestemming is dit in de regels van het bestemmingsplan juridisch geborgd.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Ecologie

4.9.1 Beleid en normstelling

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I

bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

4.9.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Biesbosch' ligt op circa 8,3 kilometer afstand van het plangebied. Op circa 9,7 kilometer afstand naar het zuidoosten ligt Natura 2000 gebied Ulvenhoutse Bos en noordoostelijk op circa 14,9 kilometer ligt tot slot Natura 2000 gebied Langstraat.



Figuur 4.5: Situering plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (bron: Brabant Eco)

Ten aanzien van Natura 2000 gebieden dient er o.a. zekerheid geboden te worden betreffende het niet optreden van een verslachtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Gezien de aard en omvang van het voornemen, de locatie, de effectafstand tot Natura 2000 gebieden en het effectbereik, zijn externe effecten op voorhand uit te sluiten.

Ter staving van het voorgaande is een stikstofberekening uitgevoerd. De resultaten van die berekening zijn opgenomen in de memo die als Bijlage 7 onderdeel uitmaakt van deze toelichting. Het plan leidt niet tot een stikstoftoename op Natura 2000-gebieden. Derhalve is een significant negatief effect op Natura-2000 uitgesloten.

NNB

Het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland gebied, te weten de rivier de Mark, ligt op een afstand van circa 210 meter van het plangebied.

In of in de directe nabijheid van een NNN-gebied zijn geen ontwikkelingen toegestaan die de 'wezenlijke kenmerken of waarden' aantasten. Het plangebied ligt niet in of direct aangrenzend aan het NNN-gebied. De significante aantasting en negatieve effecten door externe werking op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN zijn, gezien de omvang, de aard, het effectbereik en de locatie van het voornemen, op voorhand uit te sluiten.

4.9.3 Soortenbescherming

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen als Bijlage 8 bij deze toelichting. Hierna wordt ingegaan op de bevindingen.

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er geen beschermde flora en fauna in het plangebied voorkomen. Door het ontbreken aan bebouwing en vegetatie is het plangebied enkel mogelijk geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en uilen, echter is er in de omgeving voldoende groen voor vleermuizen en uilen om in de directe omgeving te foerageren. De sloten in en rondom het plangebied zijn ongeschikt voor beschermde amfibieën en reptielen.

Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Wet natuurbescherming. De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten.

Door de locatie na de bouw geheel landschappelijk in te passen en natuurinclusief te bouwen zal het leefgebied van genoemde soorten worden verbeterd.

Zorgplicht

Ten slotte geldt voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze 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 kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat geen beschermde soorten flora en fauna in het plangebied voorkomen.

4.9.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect ecologie geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.10 Wegverkeerslawaai

4.10.1 Beleid en normstelling

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Binnen de geluidszone van een gezoneerde (spoor)weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Volgens artikel 74 van de Wgh is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk) of het type spoor.

4.10.2 Onderzoek

Het planvoornemen voorziet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (woningen) die zijn gelegen in de geluidszone van het Munnikenhof, Bredaseweg, Hoofdstraat, Zeggelaan en de Schimmelseweg, zodat een onderzoek verkeerslawaai in kwestie noodzakelijk is.

Het onderzoek is als Bijlage 9 aan deze toelichting gehecht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Bergen, Kalkvliet, binnenplanse wegen en het niet-gezoneerde deel van het Munnikenhof in het onderzoek betrokken.

Voor elke zijde van de geprojecteerde woningen zijn toetspunten ten behoeve van drie bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie
2022.



Figuur 4.6: Geprojecteerde woningen met situering toetspunten (bron: Econsultancy)

4.10.3 Conclusie

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 48 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

4.11.1 Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een gebiedstype 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

4.11.2 Beoordeling plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals bijvoorbeeld woningen, een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en (nieuwe) milieugevoelige functies in voldoende mate mee te nemen, wordt in deze rapportage gebruikgemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woongebieden, gemengde gebieden en rustige buitengebeiden.

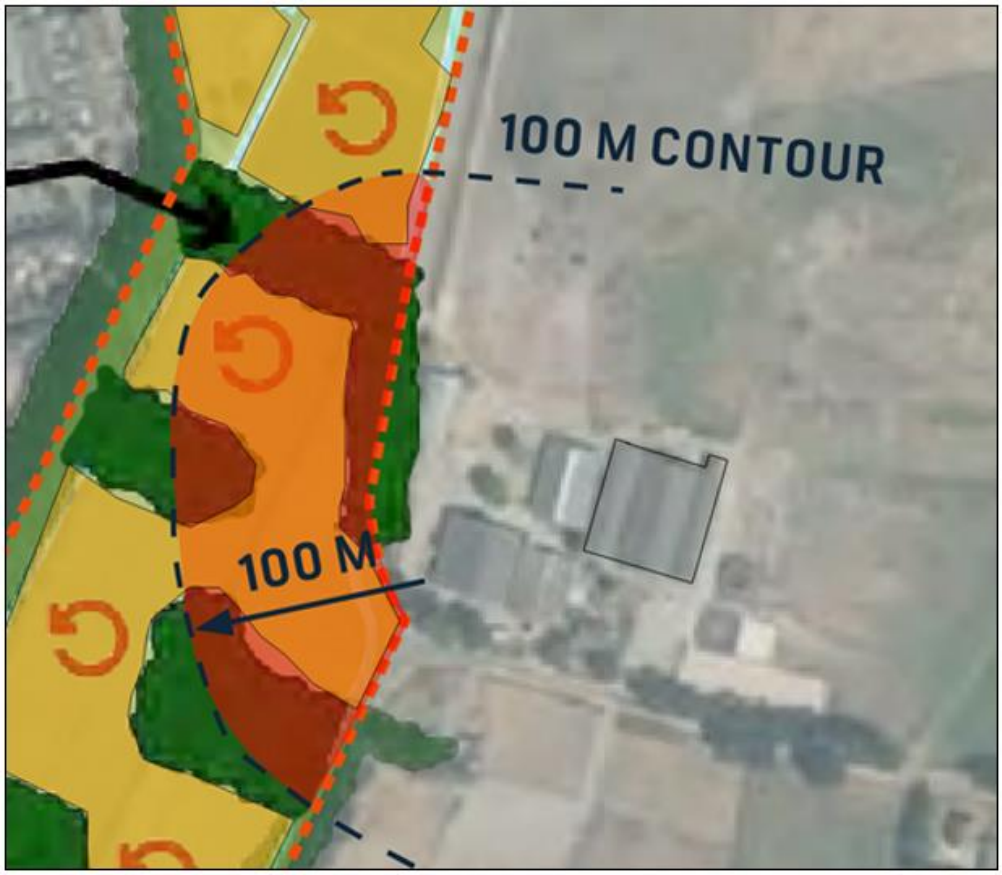
In de omgeving van het plangebied is voornamelijk sprake van de functie ‘wonen’. Ten oosten van het plangebied zijn twee bedrijfsbestemmingen gesitueerd. Gezien de functie ‘wonen’ overheerst, en met de komst van het plan het aantal woonbestemmingen nog zal toenemen, wordt het gebied getypeerd als rustige woonwijk/buitengebied.

Adres	**Type inrichting**	**VNG-richtafstand (m)**	**Afstand ingevolge Wvg**	**Kortste afstand tot woonfunctie (m)**
Munnikenhof 1	Paardenhouderij	50 m	100 m	84 m
Munnikenhof 2	Autogarage	30 m	nvt	12 m
Munnikenhof 4	Autogarage	30 m	nvt	12 m
ter hoogte van Vlietstraat 22	Zendmast	10 m	nvt	40 m
ten hoogte van Kalkvliet 13	Nutsvoorziening	10 m	nvt	40 m

<u>Paardenhouderij</u>

Initiatiefnemer heeft ingevolge de vaste afstand op grond van artikel 4 lid 1 Wet geurhinder en veehouderij als uitgangspunt genomen dat de nieuw te realiseren woonpercelen op een afstand van minimaal 100 meter vanuit het emissiepunt van de paardenhouderij moeten worden geprojecteerd.

Ingevolge dat artikel dient tussen bedrijfsmatige huisvesting van paarden en woningen binnen de bebouwde kom een afstand van 100 meter worden aangehouden, waarbij gemeten wordt vanaf de gevel van de woning tot het emissiepunt (stal):



Figuur 4.7: geurcontour van 100 m vanuit emissiepunt



Figuur 4.8: Geurcontour van 100 meter t.o.v. verkaveling (rode lijn)

Ingevolge de VNG-publicatie dient binnen 'rustig gebied' een minimale richtafstand van 50 meter worden aangehouden tussen een paardenhouderij en woningen. Betreffende afstand wordt ingevolge vaste rechtspraak

gemeten van bestemmingsvlak tot bestemmingsvlak (zie figuur 4.8 en 4.9).

In kwestie bedraagt de afstand tussen beide bestemmingsvlakken circa 84 meter.

Gelet hierop kan aan voornoemde maatgevende richtafstand worden voldaan.



Figuur 4.9: Kortste afstand van bestemmingsvlak Munnikenhof 1 tot bestemmingsvlak 'Wonen'

<u>Autogarages</u>
Ten zuidoosten van het plan zijn verder de autogarages Van Gils auto's Terheijden (vanaf nu genoemd: Van Gils) en Tonke BV gevestigd.

De maatgevende richtafstand bedraagt 30 meter voor geluid. De feitelijke afstand tussen de garagebedrijven en de dichtstbijzijnd geprojecteerde nieuwbouwwoningen bedraagt 12 meter, zodat in beginsel niet kan worden voldaan aan voornoemde richtafstand.

Gezien de relatief korte ligging van beide inrichtingen tot het plangebied is een onderzoek industrielawaai noodzakelijk. Betreffende rapportage is als Bijlage 10 aan deze toelichting gehecht.

Het akoestisch onderzoek heeft als doel het bepalen van de geluidsbelasting op de gevels van de te realiseren

woningen ten gevolge van de autogarages en deze te toetsen aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De representatieve bedrijfssituatie van Tonke BV en Van Gils zijn in overleg met de inrichtingen vastgesteld. De relevante activiteiten van beide autogarages zijn het volgende:

- standaard activiteiten van een autogarage op de werkplaats;
- aan- en afrijden verkeer (personenwagens en vrachtwagens);
- in het geval van Tonke BV een installatie aan de zuidoost zijde van het pand.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform methode II.8 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999) met behulp van het softwarepakket Geomilieu versie 2022.41. In het model is de inrichting en de directe omgeving opgebouwd door middel van gebouwen, bodemgebieden, geluidsbronnen en toetspunten.

Voor de inrichtingen gelden conform de VNG-publicatie in beginsel de richtwaarden volgens stap 2 voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT), het maximale geluidniveau (LAmax) en de verkeersaantrekkende werking (Lih). Indien de richtwaarden uit stap 2 niet toereikend zijn, kan het bevoegd gezag, na motivatie, de richtwaarden van stap 3 hanteren. Hogere geluidbelastingen zijn enkel na onderzoek, motivatie en cumulatie met andere geluidsbronnen door het bevoegd gezag acceptabel te achten.

Uit de berekeningen volgt dat de richtwaarde van stap 2 uit de VNG-publicatie voor het maximale geluidniveau wordt overschreden. De overschrijding van de richtwaarde bedraagt ten hoogste 2 dB(A) en komt uitsluitend in de dagperiode voor. Aan de richtwaarden van stap 3 van de VNG-publicatie kan worden voldaan.

Het optrekken van de vrachtwagen is maatgevend voor de overschrijding. Vrachtwagens zijn niet in het beheer van de inrichting, waardoor het nemen van directe bronmaatregelen niet mogelijk is. Tevens gezien de geringe overgebleven ruimte op de kavel is het niet mogelijk het laden en lossen op een andere locatie binnen het perceel te laten plaatsvinden. Gezien de korte afstand tussen de autogarages en het plangebied zou een flink(e) geluiddscherm of geluidswal nodig zijn als overdrachtmaatregel. Een dergelijke maatregel ontmoet echter overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en financiële aard.

Aansluiten bij stap 3 van de VNG-publicatie kan enkel na motivatie en cumulatie met andere bronnen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor beide inrichtingen kan worden voldaan aan de richtwaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Tevens kan ten behoeve van wegverkeerslawaai worden voldaan aan de voorkeurswaarde. Derhalve is ter plaatse van het plangebied geen sprake van relevante cumulatie.

Daarnaast moet worden opgemerkt dat in het Activiteitenbesluit grenswaarden zijn opgenomen voor de geluidsbelasting als gevolg van inrichtingen. De relevante grenswaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) en het maximale geluidniveau (LA,max) voor inrichtingen komen overeen met de richtwaarden uit stap 3 van de publicatie. Maximale niveaus ten gevolge van laad- en los activiteiten in de dagperiode worden hierbij buiten beschouwing gelaten. Zodoende wordt ook aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit voldaan. Als ter plaatse het plangebied wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit, acht de Raad van State (201806401/1/R2 d.d. 18 december 2019) het standpunt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet onredelijk.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd gelet op de nabijgelegen garagebedrijven. Voor de omgekeerde werking (effect woningen op gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden garagebedrijven) moet worden opgemerkt dat er reeds woningen op een kortere afstand van deze bedrijven zijn gesitueerd dan de geprojecteerde nieuwbouwwoningen en daardoor maatgevend zullen zijn.

Zendmast en nutsvoorziening ten westen van het plangebied

In in de VNG-brochure wordt zowel voor GSM en UMTS steunzenders, als voor nutsvoorzieningen een afstand aanbevolen van 10 meter ten opzichte van de woonfunctie. Aan die afstand wordt voor beide functies ruimschoots voldaan.

Andere voorkomende niet-woonfuncties - die al dan niet verder van de voornoemde inrichtingen zijn gesitueerd - zijn niet ruimtelijk-relevant.

4.11.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Beleid en normstelling

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Ten aanzien van deze aspecten moeten de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

- Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.
- Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicorelevante inrichtingen

Relevant is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een ruimtelijke onderbouwing of bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen

Relevant is de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RVGS) en in de toekomst ook het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (BTEV). Op basis van de circulaire RVGS geldt het volgende:

- Voor bestaande situaties gelden er plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten de grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar en de streefwaarde van 10-6 per jaar.
- In nieuwe situaties geldt ter plaatse van kwetsbare objecten de grenswaarde voor het PR van 10-6 per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.
- Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR geldt een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Vooruitlopend op het BTEV zijn in de circulaire RVGS veiligheidsafstanden opgenomen uit het Basisnet Weg en het Basisnet Water[1]. In het BTEV worden tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Aan de hand van de Basisnetten wordt al geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

Buisleidingen

Relevant is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

4.12.2 Beoordeling plangebied



Figuur 4.10: Uitsnede risicokaart Nederland (plangebied blauw omcirkeld)
(bron: Atlasleefomgeving.nl)

Risicorelevante inrichtingen

Uit de risicokaart voor Nederland blijkt dat in de nabije omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de A59 die circa 1,5 km ten noorden van het plangebied ligt, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedgebied van deze weg bedraagt 880 meter. Het plangebied ligt buiten dit invloedsgebied, zodat een kwalitatieve verantwoording van het groepsrisico niet nodig is.

Het plangebied valt voor een klein gedeelte in de grijze zone waarbinnen (minimaal) een standaard verantwoording van het groepsrisico vereist is. Meer specifiek overlapt het invloedsgebied van de gemeentelijke routering van het transport van gevaarlijke stoffen over de Hoofdstraat, de Bredaseweg, Bergen en de Wagenbergsebaan het plangebied (zwarte lijn in figuur 4.11)



Figuur 4.11: Uitsnede kaart bijlage 1 zoneindeling Standaard verantwoording groepsrisico gemeente Drimmelen (plangebied blauw omcirkeld)

Vanwege de relatief beperkte ontwikkeling en vanwege de omstandigheid dat sprake is van huisvesting van zelfredzame personen, kan hier worden volstaan met gebruikmaking van de standaard verantwoording van Omgevingsdienst Midden- en West Brabant (met bijbehorend standaard advies van de veiligheidsregio die als respectievelijk Bijlage 11 en Bijlage 12 bij deze toelichting zijn opgenomen.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in de omgeving van het plangebied aanwezig die zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

4.12.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor dit planvoornemen.

4.13 Luchtkwaliteit

4.13.1 Beleid en normstelling

Hoofdstuk 5 (met name onder titel 5.2) van de Wet milieubeheer bevat bepalingen over luchtkwaliteit. Dit hoofdstuk voorziet onder meer in een gebiedsgerichte 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. Dit gebeurt zodanig dat voldaan wordt aan de daartoe gestelde 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. Hierdoor kunnen ruimtelijke ontwikkelingen doorgang vinden, terwijl ondertussen maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

Sinds 1 januari 2015 moet voldaan worden aan de Europese grenswaarden: voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m^3, voor fijnstof (PM_{10}) geldt een jaargemiddelde van 40 microgram/m^3 en een daggemiddelde van 50 microgram/m^3. Het daggemiddelde mag jaarlijks maximaal 35 keer worden overschreden. Voor zwevende deeltjes ($PM_{2,5}$) geldt met ingang van 1 januari 2015 een blootstellings-concentratieverplichting van ten hoogste 20 microgram per m^3, gedefinieerd als gemiddelde blootstellingsindex.

4.13.2 Besluit niet in betekenende mate bijdragen

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn voor bepaalde categorieën projecten grenzen vastgesteld. Op grond daarvan kan worden gesteld dat deze een 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) leveren aan de luchtverontreiniging. Deze projecten mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Dit geldt onder andere voor:

- woningbouwlocaties die niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 1 ontsluitingsweg;
- woningbouwlocaties die niet meer dan 3000 nieuwe woningen omvatten in de situatie met 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- kantoorlocaties die niet meer dan 100.000 m^2 bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 1 ontsluitingsweg en
- kantoorlocaties die niet meer dan 200.000 m^2 bruto vloeroppervlakte omvatten bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Wanneer projecten wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit, dient luchtonderzoek uitgevoerd te worden en moet worden getoetst aan de normen.

Kort samengevat dienen nieuwe plannen te worden beoordeeld op basis van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen mits:

- 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.

4.13.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Met deze Algemene Maatregel van Bestuur wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening. Het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)' is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer.

Het besluit is gericht op de bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor stikstofdioxide en fijnstof. Het gaat met name om kinderen, ouderen en zieken. Het besluit voorziet in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is als een 'gevoelige bestemmingen' wordt mogelijk gemaakt. Voor rijkswegen geldt een zone van 300 meter aan weerszijden en langs provinciale wegen 50 meter, gemeten vanaf de rand van de weg.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als 'gevoelige bestemming': scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als gevoelige bestemming gezien.

In aanvulling op het Besluit gevoelige bestemmingen is er een Brabantse “Handreiking gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit” opgesteld. Deze Handreiking heeft als uitgangspunt geheel nieuwe bestemmingen voor kinderen en ouderen (conform de AmvB gevoelige bestemmingen) niet te situeren binnen 50 meter van de wegrand van drukke gemeentelijke wegen (als eerstelijns bebouwing) of binnen 300 meter van snelwegen, ongeacht de berekende concentraties.

4.13.4 Goede ruimtelijke ordening

Naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' dient altijd te worden onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het principe van een 'goede ruimtelijke ordening' blijft naast toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' en het 'Besluit gevoelige bestemmingen' onverkort gelden. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), art. 3.1, schrijft voor dat een bestemmingsplan moet voldoen aan de criteria voor goede ruimtelijke ordening. Die verplichting heeft in dit verband betrekking op situaties waarop het Besluit gevoelige bestemmingen niet ziet, maar die vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn, bijvoorbeeld de bouw van woningen langs een snelweg, of de bouw van een school langs een drukke binnenstedelijke weg. In het algemeen is het verstandig om terughoudend te zijn met de vestiging van gevoelige bestemmingen nabij drukke (snel)wegen. De Gezondheidsraad concludeert niet voor niets dat ook bij concentraties beneden de grenswaarden gezondheidsschade kan optreden.

4.13.5 Planbeschrijving en toetsing

De ontwikkeling maakt de realisatie van maximaal 81 woningen mogelijk. Deze ontwikkeling is dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM_{10} en NO_2. Op het plan is daarom het besluit NIBM van toepassing. Uitgaande van de toename van de verkeersbewegingen en uitgaande van het worst-case scenario van een aandeel vrachtverkeer van 10% in de gebruiksfase blijven de waarden onder de grenswaarden.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	632
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,96**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,13**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.12: resultaten NIBM-tool

Met dit bestemmingsplan wordt geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) mogelijk gemaakt. Het is dan ook niet nodig om een luchtkwaliteitsonderzoek uit te voeren.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan worden gemotiveerd dat ter plaatse van het plangebied een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Dat kan aan de hand van de kaarten 'Stikstofdioxide 2021 (NO2)', 'Fijn stof 2021 (PM10)' en 'Fijn Stof 2021 (PM2,5)' van RIVM zoals digitaal te raadplegen in de Atlas Leefomgeving. Van die kaarten kan worden afgelezen dat ter plaatse van het plangebied de concentraties ruimschoots onder de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO2 en PM10 en PM2,5 (25 µg/m³) blijven:

- NO2: Ten hoogste 16 µg/m³ binnen plangebied, grenswaarde is 40 µg/m³;
- PM10: Ten hoogste 17 µg/m³ binnen plangebied, grenswaarde is 40 µg/m³;
- PM2,5: Ten hoogste 9,7 µg/m³ binnen plangebied, grenswaarde is 25 µg/m³;

De bevindingen op basis van de Atlas Leefomgeving worden ondersteund door gegevens van de digitale kaart van Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). Uit deze kaart blijkt dat op de diverse toetspunten het dichtste bij het plangebied (toetspunten aan de Hoofdstraat en Wagenbergse baan) de hierboven genoemde grenswaarden niet worden overschreden.

4.13.6 Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet belemmert. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

4.14 Geurhinder en veehouderijen

4.14.1 Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De gemeente Drimmelen is niet gelegen binnen een concentratiegebied.

De nieuwe woonbuurt is gelegen tegen de bebouwde kom van Terheijden. De wettelijke grenswaarde van de veehouderijen bedraagt 2 ouE/m³ (voorgrondbelasting). Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen, heeft geen geurverordening opgesteld. Wel heeft de gemeente, als opstap naar een mogelijke geurverordening, het geurklimaat en de mogelijke geurknelpunten binnen de gemeente rond veehouderijbedrijven in beeld gebracht in de 'Quickscan achtergrond geurbelasting in de Gemeente Drimmelen' d.d. 3 maart 2008. Aan de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) worden in de Wet geurhinder en veehouderij geen grenswaarden gesteld. In de Quickscan achtergrond geurbelasting in de Gemeente Drimmelen is een achtergrondbelasting van 5 ou_E/m3 en een hinderpercentage van 12% als acceptabel gesteld.

4.14.2 Toetsing

Met dit bestemmingsplan worden nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarom moet worden afgewogen of ter plaatse van de nieuw woonbuurt sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of met de verruiming omliggende veehouderijen in hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

In de omgeving van het plangebied komt slechts één veehouderij voor die relevant is voor dit bestemmingsplan. Het betreft de paardenhouderij aan Munnikenhof 1 in Drimmelen ten noordoosten van het plangebied. Vanwege de afstand tot het plangebied (geen geiten-, pluimvee- of varkenshouderijen binnen 1 km en geen rundveehouderijen binnen 800 meter van het plangebied) zijn andere veehouderijen in beginsel niet relevant voor dit bestemmingsplan, behalve de achtergrondbelasting van veehouderijen gezamenlijk. Verderop in deze paragraaf wordt daarop ingegaan.

<u>Paardenhouderij Munnikenhof 1, Drimmelen</u>

Op dit adres worden paarden gehouden. Voor de diercategorie 'paarden' is geen wettelijke emissiefactor vastgesteld en daarom gelden hiervoor vaste afstanden. Volgens artikel 4 van de Wgv moet de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen wettelijke geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen. Als het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen dient de afstand minimaal 50 meter te bedragen. Deze afstand wordt gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbaan of paddock, maar ook de weide, zijn niet aan te merken als een dierenverblijf. Aanvullend op de afstandseis voor het emissiepunt bepaalt de Wgv verder dat de afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelig ten minste 50 meter bedraagt als het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt. Ligt het bedrijf buiten de bebouwde kom, dan bedraagt de afstand 25 meter.

Op basis van artikel 6 lid 3 van de Wgv mag een gemeente met een (geur)verordening bepalen dat de hierboven genoemde afstanden vanuit het emissiepunt tot respectievelijk 50 en 25 meter worden teruggebracht. Gemeente Drimmelen beschikt echter niet over een dergelijke (geur)verordening, waardoor de wettelijke normen (100 meter afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object binnen bebouwde kom en 50 meter afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object buiten bebouwde kom) moet worden aangehouden.

Zoals in paragraaf 4.11.2 al is aangegeven heeft intiatiefnemer als uitgangspunt genomen dat de nieuw te realiseren woonpercelen op een afstand van minimaal 100 meter vanuit het emissiepunt van de paardenhouderij worden geprojecteerd. Dit blijkt ook uit afbeelding 4.8 en 4.9. Zodoende kan worden geconcludeerd dat aan de wettelijke normen wordt voldaan en dat ter plaatse van de woningen dan ook een goed woon- en leefklimaat gelet op geur kan worden gegarandeerd.

Omgekeerd moet worden bekeken of de paardenhouderij in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden wordt beperkt door de bouw van de woningen nabij het bedrijf. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, Veegplan 1" van gemeente Drimmelen is de bestaande bebouwing vastgelegd als zijnde maximaal bebouwd oppervlak. Het maximum bebouwd oppervlak is dan ook benut. Bovendien is in lid 9.2.4 van dat bestemmingsplan bepaald dat het niet rechtstreeks is toegestaan om te bouwen ten behoeve van dierplaatsen. Er zijn dan ook geen rechtstreekse bouwmogelijkheden om extra dierenverblijven (en dus emissiepunten) te realiseren. Binnenplans kan daarvan worden afgeweken. Fysiek is er nog onbebouwde ruimte aan de oost- en noordzijde van het bestemmingsvlak van de paardenhouderij. In beide gevallen is deze fysieke ruimte beschikbaar op minimaal 100 meter tot aan de nieuwe woonbuurt. Zodoende wordt de paardenhouderij niet onevenredig in de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden geschaad door de voorgenomen woningbouwontwikkeling.

<u>Achtergrondbelasting</u>

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daarnaast worden afgewogen of ter plaatsen een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd gelet op de achtergrondbelasting geur van andere veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Dat kan met behulp actuele kaart ‘Achtergrondbelasting geur’ van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant kan worden bepaald wat de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse is.



Figuur 4.13: Uitsnede kaart Achtergrondbelasting geur juni 2023 van Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (plangebied blauw omcirkeld)

Uit de kaart is op te maken dat het plangebied niet binnen concentratiegebied is gelegen en dat ter plaatse van het plangebied zodoende een zeer goed woon- en leefklimaat (<1,5 ouE/m³) heerst. Ter plaatse van de nieuwe woonbuurt heerst dan ook een zeer goed woon- en leefklimaat gelet op het aspect geurhinder van veehouderijen.

4.14.3 Conclusie

Uit de beoordeling is gebleken dat omliggende veehouderijen niet onevenredig zullen worden belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden als gevolg van dit voornemen en dat er ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur van veehouderijen vormt derhalve geen belemmering met oog op het planvoornemen.

4.15 Gezondheidsaspecten

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid en dat de ontwikkeling op de betreffende locatie verantwoord is gelet op het aspect gezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor in de omgeving van agrarische bedrijven. Het betreft specifiek de aspecten geitenhouderijen, endotoxinen en spuitzones. In deze paragraaf wordt het project aan deze aspecten getoetst.

4.15.1 Veehouderijen

Naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. Deze handreiking bevat een stappenplan dat in beginsel is bedoeld om toe te passen bij de ontwikkeling van een veehouderij. Uit onder andere paragraaf 3.2 van de Handreiking volgt echter dat het verstandig is om bij ruimtelijke plannen voor woningbouw (of andere gevoelige objecten) met behulp van dit stappenplan in te gaan op veehouderijen in de omgeving. Het stappenplan vormt in dat geval een afwegingskader voor risico's vanwege veehouderijbedrijven in de omgeving van een dergelijk project. Hierna volgt een toetsing aan het genoemde stappenplan.

<u>Stap 1. De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen):</u>

Uit veehouderijen komen emissies van endotoxinen vrij. Door de Gezondheidsraad is voor wat betreft deze emissie een advieswaarde van 30 EU/m³ voorgeschreven. Aan de hand van de richtafstanden(grafiek) uit het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden bepaald of deze advieswaarde wordt overschreden. Voor individuele varkenshouderijen is overschrijding van de advieswaarde mogelijk tot op 200 meter. Bij individuele pluimveehouderijen is deze overschrijding in geval van legkippen tot op een afstand van 300 meter mogelijk en bij vleeskuikens tot op een afstand van 600 meter. De exacte richtafstand is gerelateerd aan de omvang van het bedrijf.

Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een varkenshouderij. De dichtstbijzijnde varkenshouderij is gelegen op ruim 1,2 km ten oosten van het plangebied aan Munnikenhof 13 in Drimmelen.

Ook is het plangebied niet gelegen binnen 600 meter van een pluimveehouderij (legkippen of vleeskuikens). Binnen een afstand van zelfs 3 km rondom het plangebied komen geen pluimveehouderijen voor.

Nu aan de genoemde richtafstanden wordt voldaan is op basis van deze stap geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 2. Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak:
De voorgenomen woningbouwontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur of ammoniak. Voor wat betreft fijnstof is in paragraaf 4.13 reeds geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (waaronder fijnstof). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 3a. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader:
Uit paragraaf 4.14 blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving voldaan. Zoals in paragraaf 4.11.2 al is aangegeven heeft intiatiefnemer als uitgangspunt genomen dat de nieuw te realiseren woonpercelen op een afstand van minimaal 100 meter vanuit het emissiepunt van de nabijgelegen paardenhouderij worden geprojecteerd. Andere veehouderijen liggen op een dusdanige afstand dat eveneens aan aan de geldende wet- en regelgeving wordt voldaan. Tevens is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur vanwege voorgrondbelasting (10 ou/m^3) of achtergrondbelasting (20 ou/m^3). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 3b. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde:
De afstand vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt (van de nabijgelegen paardenhouderij) tot de gevels van de nieuwe woningen bedraagt in de beoogde situatie minimaal 100 meter. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 4a Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden:
Specifiek gaat het dan om de combinaties (1) varkens en pluimvee, (2) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten), of (3) kleine herkauwers onderling. Geen van deze combinaties komt voor binnen een afstand van zelfs 3 km van het plangebied.
Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter:
Het bestemmingsplan maakt een (dergelijke) veehouderij niet mogelijk en het plangebied is niet gelegen nabij een dergelijke veehouderij (zie ook stap 1). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 5a. Een geitenhouderij komt voor binnen 2 km van het plangebied:
Het plangebied is niet gelegen binnen 2 km van een geitenhouderij. De dichtstbijzijnde geitenhouderij is gevestigd aan de Bankenweg 4 in Den Hout op ongeveer 2,3 km van het plangebied. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 5b. Een pluimveehouderij komt voor binnen 1 km van het plangebied:
Er komen geen pluimveehouderijen voor binnen 3 kilometer van het plangebied. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 5c. Een andere soort veehouderij komt voor binnen 250 meter van de bebouwde kom:
Deze stap heeft betrekking op het vestigen van een veehouderij binnen 250 meter van de bebouwde kom. Dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op de vestiging van een andere soort veehouderij. Deze stap is dan ook niet relevant. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 6 Er is sprake van mestbe- of ververwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige:
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Stap 7 Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid:
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is gelet op het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen. Een GGD-advies is niet nodig.

4.15.2 Spuitzones

Er zijn geen wettelijk voorgeschreven minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en gevoelige objecten, waaronder woningen. In de praktijk (en op basis van jurisprudentie) wordt bij een afstand van ten minste 50 meter aangenomen dat een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Een kortere afstand is mogelijk als dat kan worden onderbouwd.

Uit onderzoek van Wageningen UR (door J.C. van de Zande en M. Wenneke) blijkt dat de gezondheidsrisico's van gewasbeschermingsmiddelen voor mensen met name liggen bij opname van stoffen door de huid. Uit het onderzoek blijkt dat bij het middel met het hoogste risico het blootstellingseindpunt niet wordt overschreden bij bespuiting van akkers op een afstand van slechts 10 meter. Dit komt onder meer omdat in de akkerbouw voornamelijk in een neerwaartse richting gespoten wordt (hierdoor wordt eventuele drift zo veel mogelijk voorkomen). Deze spuitmethode is voor de kweker het meest efficiënt en effectief, omdat er zo minder spuitvloeistof verloren gaat en de gewassen het meest worden geraakt.

Sinds 1 januari 2018 verplicht het Activiteitenbesluit, in de artikelen 3.78a en 3.83, bedrijven tot het toepassen van technische maatregelen bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen in de open lucht. Hiermee moet drift van die middelen tot een minimum worden voorkomen. Het agrarisch gebruik van gronden binnen het plangebied vervalt. Het agrarisch gebruik aan de noord en oostzijde van het plangebied wordt vooralsnog voortgezet. De minimale afstand van de gronden met de bestemming agrarisch tot de woonbestemming binnen het plangebied bedraagt 17 meter meter en aldus meer dan 10 meter.

De omliggende agrarische gronden vormen geen belemmering voor de gebruikers van het plangebied, vooral ook daar feitelijk sprake is van begrazing door paarden en niet van gewasteelt.

Bovendien is een watervoerende sloot gelegen tussen het plangebied en de agrarische gronden, zodat ingevolge het Activiteitenbesluit Milieubeheer driftbeperkende

maatregelen toegepast zouden moeten worden om de drift naar oppervlaktewater (en dus de woningen en omwonenden) te beperken (VW et al., 2007; I&M, 2012).

4.15.3 Hoogspanningsverbinding

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. Gemeente Drimmelen heeft geen eigen beleid etn aanzien van hoogspanningslijnen, waardoor het rijksadvies als beleidsuitgangspunt wordt genomen. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is gelegen op ruim 2 kilometer van een bovengrondse hoogspanningslijn (ten oosten van het plangebied). Straling van bovengrondse hoogspanningslijnen vormt gelet op de afstand geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.16 Kabels en leidingen

4.16.1 Beleid en normstelling

Voor *planologisch relevante* kabels en leidingen geldt in het algemeen een belemmeringenzone waarmee in de ontwikkeling van een plangebied rekening moet worden gehouden.

4.16.2 Onderzoek

Het plangebied wordt doorkruist door een drinkwatertransportleiding. De leiding zal worden verlegd. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met de leidingbeheerder. In de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de verlegging van de leiding nader uitgewerkt, in overeenstemming met het advies van de leidingbeheerder.

Verder komen er binnen het plangebied en in de directe nabijheid ervan geen planologisch relevante kabels of leidinge voor.



Figuur 4.14: Indicatieve ligging van de drinkwatertransportleiding (rode verticale lijn)

4.16.3 Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De drinkwatertransportleiding zal in overleg met de leidingbeheerder worden verlegd.

4.17 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.17.1 Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

4.17.2 Beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2000 of meer woningen. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 81 woningen en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. De notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is als separate bijlage van het bestemmingsplan opgenomen.

4.17.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect vormvrije m.e.r.-beoordeling geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

5.1 Algemeen

In het voorgaande hoofdstuk zijn de uitgangspunten van dit bestemmingsplan geformuleerd. In dit hoofdstuk zijn de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP). De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op dezelfde manier worden verbeeld. De SVBP is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro gemaakt moeten worden. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden, met inachtneming van de aanpassingen die voortvloeien uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Het Bro bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft echter geen juridische status, maar is wel belangrijks als het gaat om de onderbouwing van hetgeen in het bestemmingsplan is geregeld.

5.2 Opbouw van de regels

Hierna volgt een beschrijving van de bestemmingen die in dit bestemmingsplan voorkomen.

5.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Artikel 2 Wijze van meten

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd (niet altijd overal van toepassing):

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen

- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning

Artikel 3 Groen
Binnen de bestemming ‘Groen’ mogen groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, een calamiteitendoorgang en fiets- en voetpaden worden gerealiseerd. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen als verhardingen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied
Deze bestemming is gegeven aan de wegen en de gebieden met een functie voor verkeer en verblijf, waaronder parkeren. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 6 Water
Teneinde te voorkomen dat ten westen van het plangebied een zeer smalle strook van de verbeelding van bestemmingsplan 'Buitengebied', meer specifiek de bestemming 'Agrarisch-2' zou resteren, is deze meegenomen in de verbeelding van dit plan en voorzien van de bestemming 'Groen'. Ter plaatse van de daarbinnen aanwezige A-watergang is de bestemming 'Water' geprojecteerd.

Artikel 7 Wonen
Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn grondgebonden woningen toegestaan in de typologieën vrijstaand, (twee-)aaneengebouwd en rijwoningen. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ zijn gestapelde woningen toegestaan. Aan-huis-gebonden beroepen zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling.

De begrenzingen van de bestemmingsvlakken zijn afgestemd op de meest actuele stedenbouwkundige invulling. De opgenomen regeling is flexibel zodat de initiatiefnemer de vrijheid heeft om de inrichting te optimaliseren.

Het maximum aantal woningen dat binnen het plangebied mag worden gerealiseerd is 81 woningen. Dit is in de bestemming 'Wonen' juridisch-planologisch vastgelegd. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningsvrij bouwen biedt. Bebouwing is toegestaan binnen het bestemmingsvlak.

Er zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de realisatie en instandhouding van de waterbergingsopgave en de landschappelijke inpassing.

5.2.3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen over bestaande maten.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

Ten behoeve van de provinciale attentiezone waterhuishouding is een gebiedsaanduiding opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is nog sprake van een dubbelbestemming 'attentiezone EHS'. Deze is omgezet naar een gebiedsaanduiding waarmee de bescherming van de waterhuishouding en de hydrologische instandhoudingsdoelen van het daarbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant middels een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden is geborgd.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt omschreven in welke gevallen bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. Het gaat hier om de overschrijding van de bouwgrenzen, voor zover deze afwijkingen niet onder de regel 'algemene bouwregels' valt te scharen. Dit betreft bijvoorbeeld de bevoegdheid om af te wijken van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre en in welke gevallen van een wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt ingeval van gewenste dan wel noodzakelijke geringe afwijkingen van de bestemmingsgrenzen.

Artikel 15 Overige regels

In dit artikel is geregeld dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeerregeling.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het plan geregeld. In lid 16.1 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 16.2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen.

Artikel 17 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Munnikenhof, Terheijden'.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van maximaal 81 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In dit geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer heeft met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst afgesloten. Daarin is de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Participatie

Gemeente Drimmelen heeft kennis genomen van de twee gehouden omgevingsdialogen met omwonenden, welke zijn samengevat in een participatieverslag d.d. 20 oktober 2023 (Bijlage 13). Hieruit blijkt dat met name de wijze van ontsluiting van de wijk, de situering van de nieuwe woningen/parkeerplaatsen, en de hoogte van de woningen vragen op hebben geroepen. In voorliggend bestemmingsplan is zo veel mogelijk rekening gehouden met de diverse reacties.

7.2 Wettelijk vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op 7 augustus 2023 heeft waterschap Brabantse Delta op het plan gereageerd. Conform die reactie is het attentiegebied in de toelichting benoemd, is de in de toelichting benoemde Gemiddeld Hoogste Grondwaterstaand (GHG) aangepast en is doorlatendheidsonderzoek uitgevoerd. De GHG en het doorlatendheidsonderzoek zullen zoals verzocht in de volgende fase betrokken worden bij een nadere uitwerking van de waterbergingsopgave. De reactie van het waterschap heeft geen gevolgen voor het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan (regels en verbeelding).

Op 22 augustus 2023 heeft Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant op het bestemmingsplan gereageerd. Volgens de Veiligheidsregio is het aspect externe veiligheid voldoende in de toelichting beschreven. Er zijn daarvoor geen nadere voorwaarden van toepassing. Daarnaast heeft de Veiligheidsregio voorschriften meegegeven ten behoeve van de bereikbaarheid van het plangebied voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen. De voorschriften zullen worden betrokken bij de nadere uitwerking van het plan en passen binnen voorliggend bestemmingsplan.

Op 5 september 2023 heeft provincie Noord-Brabant op het bestemmingsplan gereageerd. Naar aanleiding van die reactie is de motivering voor het woningbouwplan op deze locatie vanuit verschillende aspecten aangescherpt. Zo is ingegaan op de actuele woningbouwafspraken en is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voldoet aan de regionale afspraken voor wat betreft kwaliteitsverbetering van het landschap.

7.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan “Munnikenhof” heeft van 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024 ter inzage gelegen (2023279881). Tijdens deze periode zijn er 11 zienswijzen ingediend. Verschillende zienswijzen waren (nagenoeg) identiek, waardoor relatief in aantal meer zienswijzen zijn ingekomen. De belangrijkste naar voren gebrachte onderwerpen in vele zienswijze zijn de gekozen verkeersontsluiting, het uitgevoerde verkeersonderzoek, de reconstructie van het Munnikenhof en de vrees voor mogelijke toekomstige wateroverlast. Ook is er veel reactie op de omvang van de wijk en vrezen mensen voor aantasting van de biodiversiteitslaan langs de Kalkvliet en de kap van de beschermde Lindebomen op de hoek Munnikenhof / Hoofdstraat.

In de Nota van zienswijzen en Ambtshalve wijzigingen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord. Daarnaast hebben gewijzigde inzichten, tussentijds gewijzigd beleid en meer of minder gewenste flexibiliteit, geleid tot ambtshalve wijzigingen. De nota is opgenomen als Bijlage 14 bij deze toelichting. Enkele van de zienswijzen alsmede de ambtshalve wijzigingen hebben geleid tot een gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan.

Op 13 mei 2024 heeft bij de hoorcommissie ruimtelijke plannen een hoorzitting plaatsgevonden inzake het ontwerpbestemmingsplan 'Munnikenhof, Terheijden'. Een verslag van die hoorzitting is opgenomen als Bijlage 15 bij deze toelichting.