Aveco de Bondt BV
Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten
T +31 88 004 82 12
info@avecodebondt.nl
www.avecodebondt.nl

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Wildestraat 13” te Wagenberg

Projectnummer: 180364
Datum: 16 november 2023

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Wildestraat 13” te Wagenberg

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr.: NL.IMRO.1719.3bp20Wildestraat-vg02
d.d.: 16-11-2023

Projectleider:	Dhr. MSc. T. van Baast Msc.
Collegiale toets:	Dhr. MSc. W. Hengstmengel
Status:	vastgesteld

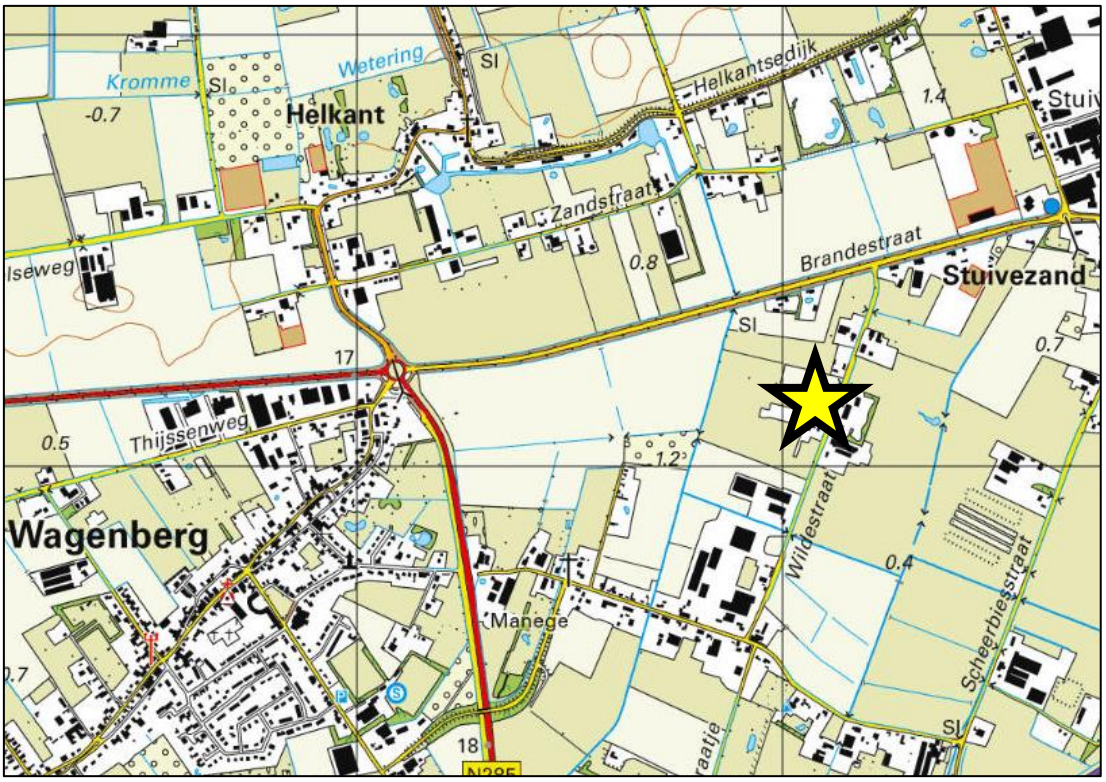
Toelichting

INHOUD

1	**INLEIDING**	**4**
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	**PLANBESCHRIJVING**	**8**
2.1	Inleiding	8
2.2	Beschrijving bestaande situatie	8
2.3	Beoogde situatie plangebied	10
2.4	Parkeren	10
3	**BELEIDSKADER**	**12**
3.1	Inleiding	12
3.2	Rijksbeleid	12
3.3	Provinciaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	29
4	**PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN**	**32**
4.1	Inleiding	32
4.2	Bodem	32
4.3	Waterhuishouding	33
4.4	Cultuurhistorie	36
4.5	Archeologie	38
4.6	Ecologie	39
4.7	Wegverkeerslawaai	40
4.8	Bedrijven en milieuzonering	41
4.9	Externe veiligheid	44
4.10	Luchtkwaliteit	47
4.11	Kabels en leidingen	48
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5	**JURIDISCHE PLANTOELICHTING**	**52**
5.1	Inleiding	52
5.2	Opbouw van de regels	52
5.3	Regels	52
6	**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**	**56**
6.1	Inleiding	56
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	56
6.3	Economische uitvoerbaarheid	56
7	**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID**	**58**
7.1	Vooroverleg	58
7.2	Inspraak	58
7.3	Zienswijzen	58

Bijlagen

Bijlage 1 - Berekening landschapsinvestering
Bijlage 2 - Historisch vooronderzoek bodem
Bijlage 3 - Onderzoek geurhinder veehouderijen
Bijlage 4 - Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 5 - Nota inspraak en wettelijk vooroverleg
Bijlage 6 - Nota van zienswijze
Bijlage 7 - Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap



Uitsnede topografische kaart. Het plangebied is aangeduid met een gele ster.
Bron: Topotijdreis.nl, 2019.



Uitsnede kadastrale kaart. Het plangebied is aangeduid met het blauwe vlak.
Bron: planviewer.nl, 2019.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Wildestraat 13, in het buitengebied ten oosten van Wagenberg, is kinderdagverblijf Koetje Boe gevestigd. Het kinderdagverblijf is op 13 april 2004 begonnen als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente Drimmelen heeft op 7 april 2004 de vergunning hiervoor verstrekt. Het kinderdagverblijf is met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -24' (kinderdagverblijf) aangeduid op de verbeelding van bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 13 maart 2014.

Sinds 2005 zijn de bedrijfsactiviteiten in de intensieve veehouderij gestaakt. Dit betekent dat de kinderdagverblijfactiviteiten niet langer ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf. Bovendien zijn er in de huidige situatie ruimten en gebouwen in gebruik als kinderdagverblijf die buiten de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – 24' (kinderdagverblijf) liggen. De aanwezigheid van het kinderdagverblijf is derhalve strijdig met de vigerende bestemmingsplanregeling.

Per besluit van 11 september 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat zij in principe bereid zijn om medewerking te verlenen aan de planologische vastlegging van de feitelijke situatie. Met onderhavig bestemmingsplan wordt de feitelijke situatie juridisch-planologisch geborgd.

In de vergadering van 15 oktober 2020 is het bestemmingsplan "Wildestraat 13" te Wagenberg gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld. De raad heeft een verweerschrift ingediend. De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2022. De Raad van State heeft op 21 december 2022 een tussenuitspraak gedaan over het geding tussen appellanten en de gemeente Drimmelen (de verweerder). Het beroep tegen het bestemmingsplan slaagde op de onderdelen *Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing* en *De ladder*. De Afdeling heeft op deze punten de bestuurlijke lus toe. Dat betekent dat de Afdeling een tussenuitspraak doet waarin de raad wordt opgedragen het geconstateerde gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Het herstelbesluit is op 16 november 2023 door de gemeenteraad vastgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Drimmelen, tussen de kernen van Wagenberg en Made. De gronden van het plangebied staan kadastraal bekend als (delen van) Terheijden, sectie I, nummer 1568, 1567 en 1201. Het plangebied heeft een oppervlakte van 8.227 m^2. Nevenstaand is een topografische kaart van de ligging van het plangebied alsmede een kadastrale uitsnede met de globale begrenzing van het plangebied te zien.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeren het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 13 maart 2014 alsmede bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1” zoals vastgesteld op 1 februari 2018.

De gronden binnen het plangebied hebben de bestemming ‘Agrarisch – 2’ met een bouwvlak en functieaanduiding ‘grondgebonden veehouderij’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’. Op een deel van de bebouwing is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 24’ kinderdagverblijf van toepassing. Tevens is de gebiedsaanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie’ van toepassing.

Met bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1” is een aanduiding ‘ruimte-voor-ruimte’ van toepassing geworden voor het volledige bouwvlak. Daarmee is bepaald dat bij het gebruik maken van diverse wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan “Buitengebied”: ‘géén uitbreiding van het ruimtebeslag van de (voormalige) bedrijfslocatie is toegestaan ten opzichte van de bestaande aanduiding ‘bouwvlak’ en bedraagt het uitbreidingspercentage voor het toevoegen van oppervlakte bedrijfsbebouwing ten opzichte van bestaand maximaal 25%.’



Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Buitengebied” met plangebied blauw omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

Beoordeling

Het hiervoor beschreven feitelijke gebruik van het bouwperceel is niet in overeenstemming met hetgeen is toegestaan op grond van het bestemmingsplan “Buitengebied” (en het veegplan). Binnen de vigerende bestemming ‘Agrarisch – 2’ zijn uitsluitend agrarische activiteiten en gebouwen binnen het bouwvlak toegestaan. Het kinderdagverblijf is als gevolg van het staken van de agrarische bedrijfsactiviteiten als

hoofdactiviteit aan te merken en niet als nevenactiviteit. Voorts geldt dat het kinderdagverblijf een groter gedeelte van het gebouw in gebruik heeft dan dat het bestemmingsplan toestaat. Ook is het gebruik van gronden als speelplaats in strijd met het bestemmingsplan.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” (en veegplan) van de gemeente Drimmelen.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



Bedrijfsgebouwen kinderdagverblijf links en midden. Bron: Cyclomedia, 2019.



Bedrijfswoning (rechts) met aangebouwde schuur (links). Bron: Cyclomedia, 2019.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis Wagenberg
In het zuidoosten van de huidige gemeente Drimmelen komt een pleistocene zandrug aan het oppervlak. De kernen Made en Wagenberg zijn op deze zandrug ontstaan. Wagenberg ontwikkelt zich in de 16^{e} eeuw als dijkgehucht op de 'Moerkant', een gebied dat samen met de Langstraat wordt gekenmerkt door de vroegere turfwinning.

In 1997 werden Made, Wagenberg en Drimmelen met Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe samengevoegd tot de nieuwe gemeente Drimmelen. Binnen deze gemeente is Made de grootste kern en fungeert het als hoofdplaats. Zowel het gemeentehuis als een reeks (boven)gemeentelijke voorzieningen zijn hier gesitueerd.

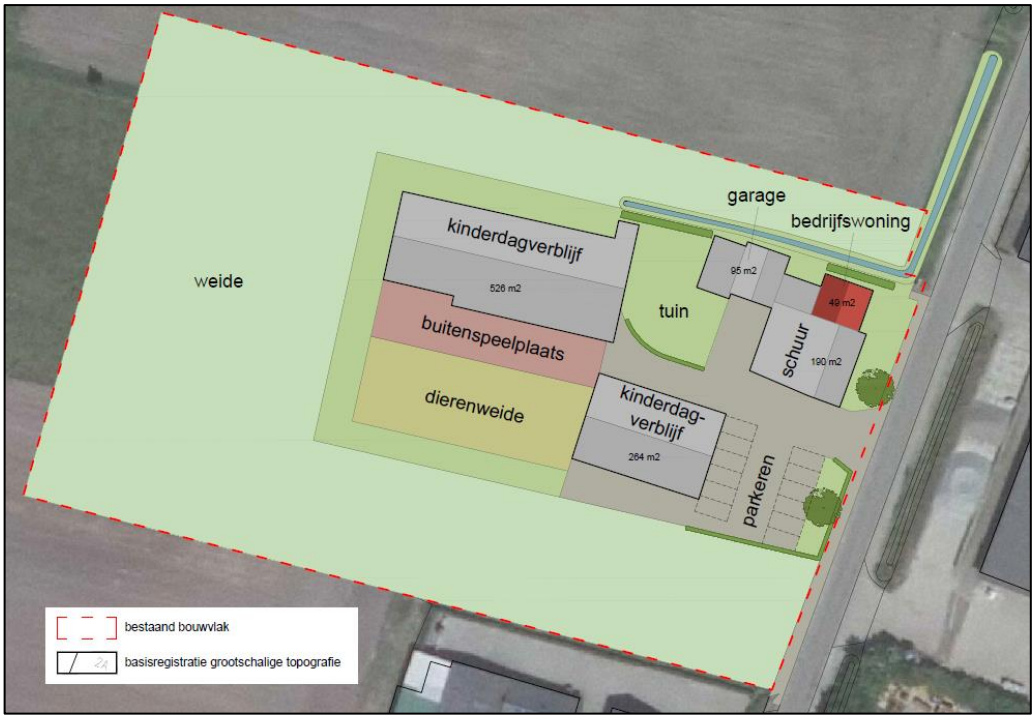
Huidige situatie plangebied
Het plangebied heeft een oppervlakte van 8.227 m^2. Het kinderdagverblijf maakt gebruik van twee van de op het ter plaatse aanwezige bouwperceel gelegen gebouwen, welke gebouwen voorheen in gebruik waren bij een agrarisch bedrijf. Het voornoemde gebruik betreft dat van het grootste aanwezige gebouw, gesitueerd op het achtererf. Het voorste 2/3e deel van dit gebouw is in gebruik bij het kinderdagverblijf, het achterste 1/3e deel van dit gebouw is in gebruik als opslag voor het kinderdagverblijf (t.b.v. buitenspeelgoed en feestspullen).

Op het zuidoostelijke deel van het bouwperceel is het tweede bedrijfsgebouw van het kinderdagverblijf gelegen. In dit gebouw zijn vijf ligboxen voor de koeien aanwezig. Het gebouw wordt tevens gebruikt als opslagloods voor landbouwvoertuigen, hooi en stro voor de dieren en als speelruimte, ruimte voor vieringen met Kerstmis, Pasen, verjaardagen van kinderen en voorlichting bij open dagen.

Achter dit gebouw is een dierenweide aanwezig, waar enkele kippen en geiten worden gehouden. De koeien worden op de achtergelegen weilanden gehouden.

De (bedrijfs)woning bevindt zich aan de noordoostzijde van het bouwperceel, daarbij bevinden zich eveneens een garagebox voor de bewoners en een schuur.

De gronden tussen het kinderdagverblijfgebouw en de dierenweide zijn in gebruik als speelplaats bij het kinderdagverblijf. Overige gronden op het bouwperceel zijn in gebruik als weiland, erf, tuin en parkeerruimte voor het kinderdagverblijf. Het parkeerterrein biedt plek aan 11 parkeerplaatsen.



Weergave bestaande situatie. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2020.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De locatie is gelegen tussen Wagenberg en Made in het buitengebied van de gemeente Drimmelen. De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige agrarische bedrijven en burgerwoningen. Deze functies worden ontsloten door een 60 km/u weg, de Wildestraat, met aan weerszijden greppels voor de afwatering.



Zicht op de Wildestraat vanaf noordoostelijke richting. De toegang tot het plangebied is gelegen aan de rechter zijde. Bron: Cyclomedia, 2020.

2.3 Beoogde situatie plangebied

Om het huidige gebruik van gronden als kinderdagverblijf (als hoofdfunctie) juridisch-planologisch te verankeren dient een nieuwe planologische regeling te worden vastgesteld.

Het feitelijke gebruik van het kinderdagverblijf zal ongewijzigd blijven. De gronden zullen de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend krijgen met een bouwvlak en de functieaanduiding 'kinderdagverblijf'. De bedrijfswoning blijft behouden, maar nu ten dienste van het kinderdagverblijf en niet ten dienste van het agrarisch bedrijf. Alle bestaande bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning én parkeervoorzieningen liggen binnen de bestemming 'Maatschappelijk' met bouwvlak. Het kinderdagverblijf is júist gevestigd op deze locatie in het buitengebied, zodat kinderen op een speelse manier kennis opdoen over het houden van vee en het boerenbestaan.

Het resterende deel krijgt een bestemming 'Agrarisch – 2' en 'Groen – Landschappelijke inpassing', waarbij het bestaande agrarische bouwvlak wordt opgeheven. Deze gronden zullen worden gebruikt voor verbouw en (vollegronds)teelt van gewassen en zijn bedoeld voor het behoud en herstel van landschapswaarden, water en waterhuishoudkundige doeleinden en de aanleg en instandhouding van landschappelijke inpassing. Het is aanvaardbaar om een groot deel van het bestaande agrarische bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – 2' zonder bouwvlak, omdat deze gronden niet in gebruik zijn voor de maatschappelijke functie kinderdagverblijf.

De inpassing krijgt de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing'.

Het plangebied met een oppervlakte van 8.227 m^2 heeft nu de bestemming 'Agrarisch – 2' met een bouwvlak. Het planologisch regime van het plangebied wordt gewijzigd in de volgende bestemmingen:

- 'Maatschappelijk' met bouwvlak en functieaanduiding 'kinderdagverblijf': 3.324 m^2;
- 'Agrarisch – 2': 4.675 m^2;
- 'Groen – Landschappelijke inpassing': 228 m^2.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling
Door de gemeente Drimmelen wordt in het ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ aangesloten bij de gemiddelde parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘weinig stedelijk’. Het plangebied zelf is gelegen in de locatie ‘buitengebied’. Onderstaande tabel duidt de parkeereis naar functie:

	Parkeerbalans		
Functie	**Parkeernorm**	**Oppervlakte bebouwing**	**Aantal benodigde parkeerplaatsen**
Kinderdagverblijf (crèche)	1,5 parkeerplaatsen per 100 m^2 bvo	790 m^{2*}	11,85 (12)

Uit de weergaveschets van de bestaande situatie op pagina 8 van onderhavig schrijven blijkt dat 12 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Voor het halen en brengen (kiss & ride) is op het (voor)terrein voldoende (manoeuvreer- en opstel)ruimte aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor een kinderdagverblijf in het buitengebied in een weinig stedelijk gebied zoals deze zijn gesteld in het gemeentelijk parkeerbeleid.

Conclusie
Uit de Binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028'.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012
Toetsingskader
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenieert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling
Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’, als vervat in de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

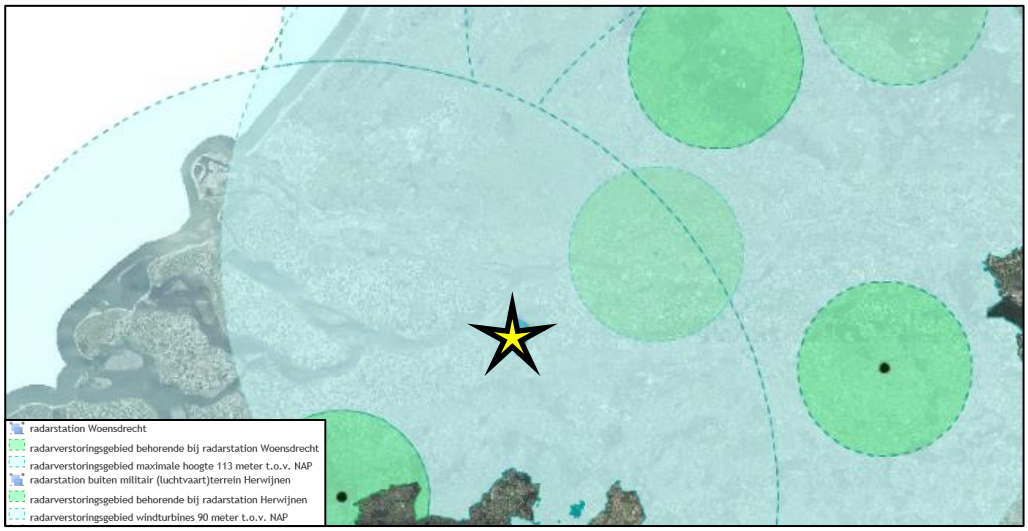
Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ wordt navolgend getoetst.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012
Toetsingskader
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

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

Beoordeling
Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^{e} wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij

het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. De bouwhoogte van bestaande gebouwen wordt niet verhoogd met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Wagenberg binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Wagenberg aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

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

Artikel 1.1.1 van het BRO luidt: dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling indien sprake is van een: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Blijkens de Nota van Toelichting (2017) worden onder 'andere stedelijke voorzieningen' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.1).

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 500 m^2, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 6.3).

Het betreft hier een functiewijziging van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een kinderdagverblijf. Gelet op de functiewijziging van de gronden van "Agrarisch - 2", een landelijke functie, naar "Maatschappelijk", zijnde een stedelijke functie. De ladder wordt daarom verder doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er een nieuw of groter beslag op de ruimte is. De toekomstige bebouwingsoppervlakte ten behoeve van het kinderdagverblijf betreft 790 m2. De bestaande planologische mogelijkheden voor een kinderdagverblijf beslaan slechts 225 m2. De ingebruikname van bebouwing als kinderdagverblijf is toegenomen met 565 m2. Aldus is sprake van een stedelijke ontwikkeling. De ladder wordt verder doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziening?
Landelijke trend
De NOS publiceerde 4 juli 2022 het persbericht ‘Noodsituatie in kinderopvang, personeelstekort dreigt op te lopen tot 35.000. In het hele land kampen kinderopvangbedrijven met personeelstekorten. In totaal zijn er 4000 medewerkers te weinig en dat aantal dreigt op te lopen tot zo'n 35.000 in 2025.

Uit een persbericht van de NOS, d.d. 2 februari 2023, blijkt dat een deel van de ouders minder werkt door wachtlijsten op de kinderdagopvang: “Ruim een vijfde deel van de werkende ouders met een kind op de wachtlijst voor de kinderopvang is minder gaan werken, omdat er voor hun kind geen plaats is op de dag van hun voorkeur. Dat blijkt uit onderzoek dat het ministerie van Sociale Zaken liet doen.” Volgens het onderzoek van het bureau I & O Research gaat het om 22 procent.

Terwijl er nog altijd flinke krapte op de arbeidsmarkt is, zijn de wachtlijsten in de kinderopvang dus nog steeds een probleem. Ook schipperen ouders met de werktijden zelf: bijna een vijfde (18 procent) van de ouders met een kind op een wachtlijst werkt op andere tijden dan hun voorkeur heeft, omdat ze geen geschikte opvang op hun voorkeurstijden kunnen vinden.

Tegelijkertijd kampen kinderopvangbedrijven met personeelstekorten. In de zomer van 2022 stuurden de branche en belangenvereniging voor ouders (Boink) brandbrieven naar het kabinet. Het gaat om een tekort van zo'n 4000 medewerkers en dat dreigt op te lopen tot zo'n 35.000 in 2025.

Het Centraal Planbureau (CPB) en Sociaal en Cultureel Planbureau (SCP) heeft in het voorjaar van 2023 onderzoek gedaan naar de effecten van het kabinetsplan voor de kinderdagopvang. Het doel van het kabinet is dat de arbeidsparticipatie van ouders toeneemt. De conclusie is echter dat het kabinetsplan weinig effect heeft op de

arbeidsparticipatie maar kansenongelijkheid vergroot. Op de lange termijn is er slechts een beperkt effect op de arbeidsparticipatie van ouders. Uit berekeningen blijkt dat het nieuwe stelsel van het kabinet tot een beperkte toename in het arbeidsaanbod van +0,2% (15 duizend fte) leidt. Vooral gezinnen met midden en hoge inkomens zullen minder gaan betalen voor kinderopvang. Binnen deze groepen is de arbeidsparticipatie echter al hoog. Het effect op de arbeidsparticipatie van ouders met een laag inkomen is op de lange termijn naar verwachting nihil, omdat zij op dit moment al 96% van de kosten voor kinderopvang vergoed krijgen.

Hoewel het effect op de arbeidsparticipatie beperkt is, verwachten de twee planbureaus wel dat de vraag naar kinderopvang zal toenemen. Als kinderopvang goedkoper wordt voor midden en hoge inkomens, kunnen ouders er immers sneller voor kiezen om informele opvang (bijvoorbeeld bij opa en oma) te vervangen door formele opvang. Door de krapte op de arbeidsmarkt kan de kinderopvangbranche deze stijging van de vraag niet bijbenen. Op de korte termijn zal dit leiden tot prijsstijgingen, wachtlijsten en vermindering van de kwaliteit van de opvang. Vooral ouders met lage inkomens en hun kinderen worden hiervan de dupe: zij zullen meer moeten gaan betalen dan in het huidige systeem. Dit heeft negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van kinderen en de kansengelijkheid in ons land.

Kwantitatieve behoefte Koetje Boe

Kinderdagverblijf Koetje Boe heeft vergunning voor 2 groepen van 16 kinderen (in totaal 32 kinderen dus). Het zijn twee groepen met ongeveer een gelijke verdeling van 0 t/m 4 jarigen. In onderstaande tabel is per kalenderjaar (met de maand september als meetmoment) weergegeven hoeveel kinderen er per dag verblijven, wat de ontwikkeling van de totale bezetting is, om welk aantal unieke kinderen het gaat en hoeveel kinderen er zijn ingeschreven op een wachtlijst.

	ma	di	wo	do	vr	totale bezetting	trend bez.	aantal kinderen*	kinderen wachtlijst*
2014	25	29	18	25	14	111/160	0	76	10
2015	22	26	18	27	11	104/160	-7	72	9
2016	31	29	20	31	12	123/160	+19	79	17
2017	30	31	23	29	14	127/ 160	+4	86	30
2018	30	29	24	27	9	119/160	-8	89	15
2019	31	31	23	25	18	128/160	+9	91	14
2020	31	27	23	30	24	135/160	+7	90	15
2021	32	31	25	32	23	143/160	+8	92	28
2022	32	31	26	32	27	148/160	+5	85	28
2023	30	31	26	32	22	141/160	-7	82	30
gemiddeld 2014-2023	29,4	29,5	22,6	29,0	17,4	128/160	-	84,2	19,6
laatste jaren 2021-2023	31,3	31,0	25,7	32,0	24,0	144/160	-	86,3	28,7
ontwikkeling 2014-2023	+5	+2	+8	+7	+8	+30	-	+6	+20

Tabel: overzicht bezetting Koetje Boe afgelopen 10 jaar (september 2014- september 2023). Gegevens zijn afkomstig van Koetje Boe en bewerkt door Aveco de Bondt in oktober 2023.
** Het betreft hier het aantal unieke kinderen, sommige kinderen worden meer dan eens per week geplaatst*

De behoefte bij maatschappelijke instellingen, zoals in dit geval een kinderdagverblijf, is op verschillende manieren in beeld te brengen. Op basis van de statistieken van kinderdagverblijf Koetje Boe van de afgelopen 10 jaar (2014-2023) zijn duidelijke tendensen te ontdekken. Koetje Boe heeft vergunning voor 32 plekken per dag. Per week zijn er dus (32 x 5 =) 160 plekken te vergeven aan kinderen. De gemiddelde bezetting was de afgelopen 10 jaar 80%. De laatste 3 jaren is de bezetting structureel hoger, namelijk gemiddeld 90%. Wat daarbij opvalt is dat de maandagen, dinsdagen en donderdagen de laatste 3 jaren structureel volledig bezet zijn en dat door de jaren heen de woensdagen en vrijdagen drukker zijn geworden.

Koetje Boe biedt per jaar plek aan ongeveer 84 kinderen. Dit aantal fluctueert per jaar, maar is over de gehele periode stabiel gebleven. De bezetting is daarentegen wél toegenomen. Dat wil zeggen dat kinderen naar verhouding steeds vaker meerdere keren per week naar het kinderdagverblijf gaan. Verklaringen hiervoor kunnen zijn dat de ouders meer zijn gaan werken en/óf dat de toeslagenregeling lucratiever is geworden. Het aantal kinderen op de wachtlijst voor plaatsing is de laatste jaren structureel hoog.

Dit onderzoek zegt niets over de totale behoefte binnen de gemeente Drimmelen, maar er is in ieder geval een groeiende behoefte in kinderdagverblijf Koetje Boe. De cijfers sluiten overigens volledig aan bij de landelijke tendens van een toenemende krapte op de kinderdagopvang, waarbij:

- De behoefte aan kinderdagverblijven toeneemt;
- Wachtlijsten oplopen;
- Het tekort aan personeel eveneens oploopt;
- Kinderen niet op de gewenste dagen geplaatst kunnen worden;
- Ouders minder werken, omdat er geen plek is op de kinderdagopvang.

Kwalitatieve behoefte Koetje Boe

Kinderdagverblijf Koetje Boe biedt een uniek concept in een landelijk gebied aan. Daarmee onderscheidt het zich kwalitatief van de bestaande kinderdagverblijven binnen de gemeente, welke binnen de dorpen zijn gesitueerd. Het kinderdagverblijf heeft in februari 2023 een tevredenheidsenquête aan hun klanten gestuurd. Een van de vragen was “Om welke redenen heeft u voor Koetje Boe gekozen?”. Hierop zijn 37 reacties ingekomen. Uit de reacties kan worden opgemaakt dat het overgrote deel van de ouders, die hun kinderen naar Koetje Boe brengen, dit doen zodat de kinderen: -1- kennis maken met het platteland, -2- leren leven met de boerderijdieren en deze kunnen verzorgen, -3- de planten in de moestuin leren verzorgen, -4- veel ruimte hebben om buiten te spelen en -5- veel buitenactiviteiten doen. Tevens werd regelmatig de goede (landelijke) ligging en bereikbaarheid van het kinderdagverblijf genoemd. Een enkele keer werd ook de veiligheid genoemd. Het deel waar de kinderen verblijven ligt namelijk ver van de straat af.

Aldus kan worden geconcludeerd dat veel ouders willen dat hun kinderen in een landelijke omgeving opgroeien/verblijven voor de ruimte en dat hun kinderen zodoende ook kennis opdoen van het boerenleven.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?

Ja, het kinderdagverblijf ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een bestaande situatie. Het kinderdagverblijf is op 13 april 2004 begonnen als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering. De gemeente Drimmelen heeft op 7 april 2004 de vergunning hiervoor verstrekt. Het kinderdagverblijf is met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -24' (kinderdagverblijf) aangeduid op de verbeelding van bestemmingsplan "Buitengebied", vastgesteld op 13 maart 2014.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Voor een kinderdagverblijf is een locatie in het buitengebied acceptabel. In het buitengebied aan de Wildestraat ondervinden mensen geen geluidshinder van spelende kinderen en is er voldoende ruimte voor het halen - en brengen van kinderen op het eigen terrein. Kinderdagverblijven zijn doorgaans minder wenselijk in bestaand stedelijk gebied en zeker niet geliefd in rustige woonwijken. Dat komt vanwege de geluidsoverlast die jonge kinderen kunnen geven en de toenemende parkeerdruk gedurende haal- en brengmomenten.

Een kinderdagverblijf wordt op basis van de VNG-uitgave beschouwd als een inrichting van milieucategorie 2 (SBI-code 8891). Op basis hiervan geldt een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk ten opzichte van geluidgevoelige functies. Verplaatsing naar een locatie binnen de bebouwde kom zal conflicteren met de bestaande gevoelige (woon)functies

Er zijn bovendien aanzienlijke investeringen nodig om een nieuwe locatie binnen bestaand stedelijk gebied te zoeken. Er zijn weinig gebouwen en locaties die aan de eisen van een kinderdagverblijf voldoen. Vanwege de milieuaspecten is vestiging binnen de bebouwde kom (met name vanwege geluid) moeilijk haalbaar. Tot slot zit het kinderdagverblijf al decennia lang aan de Wildestraat (sinds april 2004). Het zou vernietiging betekenen van een uniek concept.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling voldoet aan de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving'
Toetsingskader
De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijndoel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

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

Beoordeling
Onderhavig planvoornemen heeft een raakvlak met duurzaam ruimtegebruik. In verband met gebruik/voortzetting van een kinderdagverblijf in bestaande bebouwing is sprake van een bijdrage aan een duurzame omgevingskwaliteit.

Conclusie
Het onderhavige plan is passend binnen de in de Omgevingsvisie Noord-Brabant gestelde doelen.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014
Toetsingskader
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze

besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling
Het voorliggende plangebied is op de structurenkaart gelegen binnen de structuur ‘Accentgebied agrarische ontwikkeling’.

Het plangebied ligt in het zeekleigebied van Steenbergen tot Geertruidenberg. Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling). Duurzaam gebruik van bestaande bebouwing past binnen de visie.

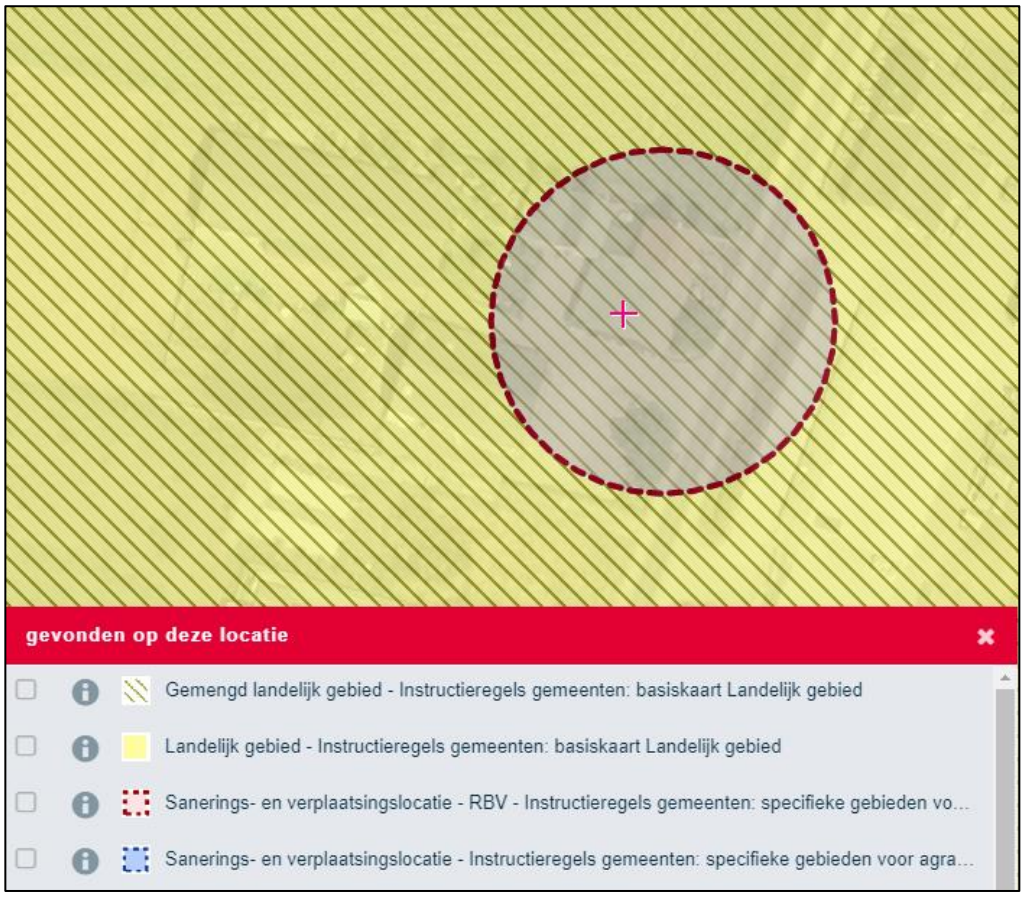


Uitsnede kaartbeeld ‘Stedelijke ontwikkeling’ van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant met het plangebied, aangeduid met een blauwe marker. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2019.

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

Verordening ruimte Noord-Brabant, 2018
Toetsingskader
In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via een de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov N-B) vastgesteld. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet per 2021 ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord Brabant. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Omgevingsverordening biedt meer ruimte om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.



Uitsnede kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten' van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant met het plangebied centraal gelegen. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Beoordeling
Voorliggend plangebied is binnen de Omgevingsverordening gelegen binnen het Gemengd landelijk gebied, blijkt uit de 'basiskaart landelijk gebied'. Daarnaast is het plangebied op deze kaart aangeduid als 'Sanerings- en verplaatsingslocatie – RBV'.

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Omgevingsverordening. De toetsing wordt hierna uitgevoerd.

Artikel 3.73: vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Toetsingskader

Lid 1
Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
    3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
    1. een kantoor met baliefunctie;
    2. lawaaisport;
    3. mestbewerking.

Lid 2
Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Beoordeling

Ad. lid 1

a. met het initiatief is sprake van vestiging van een maatschappelijke voorziening op een bestaand bouwperceel. De ontwikkeling van een kinderdagverblijf draagt bij en past binnen de beoogde ontwikkeling van het gemengd landelijk gebied. De Interim omgevingsverordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. Het artikel veronderstelt dat het bedoelde lokale beleid een ruimtelijke ontwikkelvisie op het agrarische gebied bevat, bij voorkeur gebaseerd op de gemeentelijke structuurvisie. Op de structuurvisiekaart van de 'Structuurvisie Drimmelen 2033', vastgesteld op 27 februari 2014, is het plangebied aangeduid als 'Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers'. Een gemengde plattelandseconomie biedt ruimte aan maatschappelijke voorzieningen. De ontwikkeling heeft geen effecten op de omgeving, omdat het reeds feitelijk een bestaand kinderdagverblijf is, echter is dit kinderdagverblijf nog niet planologisch vastgelegd. De omgevingskwaliteit wordt versterkt met een landschappelijk inpassingsplan voor groenontwikkeling met gebiedseigen beplanting. Dit inpassingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief bijdraagt aan de gemeentelijke visie voor een gemengde plattelandseconomie in het buitengebied van de gemeente Drimmelen.
b. het bouwperceel wordt niet gesplitst.
c. er is geen sprake van overtollige bebouwing.
d. dit bestemmingsplan heeft geen betrekking op de vestiging van een kantoor met baliefunctie, noch lawaaisport of mestbewerking.

Ad. Lid 2

a. Het onderhavige initiatief behelst de vestiging van een kinderdagverblijf in 'gemengd landelijk gebied'. De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling bedraagt 3.324 m^2. Een kinderdagverblijf heeft een beperkte publieksaantrekkende werking. Het is niet wenselijk dat het kinderdagverblijf naar een bedrijventerrein wordt verplaatst. Het kinderdagverblijf is júist gevestigd op deze locatie in het buitengebied, zodat kinderen op een speelse manier kennis opdoen over het houden van vee en het boerenbestaan.
b. In dit bestemmingsplan zijn functieaanduidingen opgenomen, waarmee is bepaald welke specifieke gebruiksactiviteiten op welke locatie zijn toegestaan. Tevens zijn maxima bebouwingsoppervlakten aan de toegestane functies gekoppeld;
c. Het bestemmingsplan bevat regels die bepalen dat opslag en stalling inpandig plaatsvindt. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
d. Het bestemmingsplan bevat geen bepaling dat de ontwikkeling verplaatst wordt naar een passendere locatie. De functies zijn te veel gebonden aan deze locatie.

Artikel 3.9: Kwaliteitsverbetering landschap

Toetsingskader

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 stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische 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.

Beoordeling

Ad. 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.

Het opgestelde landschappelijk inpassingsplan past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied. Het erf aan de Wildestraat 13 te Wagenberg bestaat uit een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfswoning en opstallen. Direct aan de Wildestraat is de bedrijfswoning met schuur en garage gelegen, van de straat gescheiden door een siertuin. Op het achtererf zijn twee (voormalige) agrarische schuren/stallen gelegen die thans in gebruik zijn als kinderdagverblijf en opslag/stal. Deze twee gebouwen zijn goed zichtbaar vanaf de Wildestraat. Het landschappelijke

inpassingsplan heeft als doel deze twee gebouwen landschappelijk in te passen, zodat deze minder duidelijk zichtbaar zijn vanaf de Wildestraat.

Het gebouw aan de zuidzijde van het erf (opslag/stal) wordt ingepast middels het doorzetten van de bestaande knip- en scheerheg (Carpinus betulus) over de volle lengte van de schuur. Ter hoogte van de schuur worden in de haag drie hoogstam bomen (Acer pseudoplatanus 'Rotterdam') aangeplant om het zicht op de schuur te ontnemen. De bestaande boom aan de straat (Juglans regia) blijft behouden en zorgt voor een zachte inpassing vanaf de Wildestraat.

Het gebouw aan de westzijde van het erf (kinderdagverblijf) en de bedrijfswoning met achtergelegen garage worden ingepast middels een bomenrij over de gehele noordzijde van het erf, van de straat tot de achterkant van het kinderdagverblijf. Tussen het kinderdagverblijf en de straat zijn deze bomen reeds aanwezig (Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'). Over de gehele lengte van het kinderdagverblijf wordt een bomenrij van 6 middelstam fruitbomen aangeplant (Malus domestica 'subs', verschillende rassen mogelijk). Deze fruitbomen sluiten aan bij de bestaande moestuin die over de gehele lengte achter het kinderdagverblijf gelegen is, waardoor ze onderdeel uitmaken van de moestuin. Door te kiezen voor middelstam fruitbomen wordt het lage gebouw van het kinderdagverblijf volledig landschappelijk ingepast.

Ad. lid 2

Om het vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap nader vorm te geven is in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van de regio West-Brabant op 18 december 2014 het "Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant" vastgesteld. In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

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

Gelet op de categorisering en de in de regionale afspraken genoemde ontwikkelingen wordt het initiatief geclassificeerd als ontwikkeling behorende tot categorie 3. Ter plaatse kan gesteld worden dat sprake is van inperking van het bouwvlak en vestiging van een kinderdagverblijf. De vestiging van een kinderdagverblijf betekent een bestemmingswinst. Afwaardering van agrarische grond naar de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' betekent bestemmingsverlies. Voor de ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan noodzakelijk waarbij 20% van de waardevermeerdering van de gronden wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In afwijking van de gebruikelijke waardering van de grond / bestemming(en) op basis van provinciale kengetallen, is een taxatie gedaan door Verschel & van Dun. Zij hebben de

waarden van de gronden in de huidige situatie en in de toekomstige situatie getaxeerd om de waardevermeerdering van de bestemmingswijziging te kunnen vaststellen. Op basis van deze taxatie bedraagt de waarde**stijging** van de gronden €18.468,-. De hoogte van de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap (20%) bedraagt daarmee €3.693,60. De taxatie is toegevoegd als Bijlage 1.

De berekening van de 'berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering van het landschap' is toegevoegd als Bijlage 7. De berekende tegenprestatie, van onder andere de aanleg en het beheer van de landschappelijke inpassing kost €3.842,79. Daarmee is sprake van een klein overschot aan investeringen van €149,19 en is voldaan aan de tegenprestatie.

Aan dit bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting gekoppeld tot uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Daarmee is de kwaliteit van het landschap financieel, juridisch en feitelijk geborgd.

Ad lid 3
De in Lid 1 gemotiveerde verbetering van de landschappelijke kwaliteit bevat:
a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

Ad lid 4
In dit geval wordt geen toepassing gegeven aan het tweede lid onder b.

Artikelen 3.5 t/m 3.8: basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:
a. zorgvuldig ruimtegebruik;
b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
c. meerwaardecreatie.

Artikel 3.6) - Zorgvuldig ruimtegebruik:
1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
    a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
        1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
        2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
    b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
    c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Artikel 3.7) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Artikel 3.8) - meerwaarderecreatie

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

Beoordeling

Ad. voorwaarden artikel 3.6

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan sprake, omdat sprake is van bestaande rechten.
b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Met onderhavig initiatief is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor wordt verwezen naar de motivatie in paragraaf 3.2.3.
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het plangebied is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Ad. voorwaarden artikel 3.7

a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van de toelichting wordt ingegaan op deze effecten.

b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd. De ontsluiting van het perceel is beschreven in hoofdstuk 2.
c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Ad. voorwaarden artikel 3.8
Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan landschappelijke inpassing. Het gebied krijgt daarmee een nieuwe kwaliteitsimpuls. Kwaliteitsverbetering is niet nodig. Dat vloeit voort uit de toetsing aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 3.67: Sanerings- en verplaatsingslocaties

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op een Sanerings- en verplaatsingslocatie agrarisch bedrijf voorziet in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:
a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV);
b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV);
c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV);
e. Subsidieregeling urgentiegebieden Noord-Brabant 2016 (SUN);
f. Artikel 2.68 Uitzonderingsregeling stoppende veehouderij.

Beoordeling

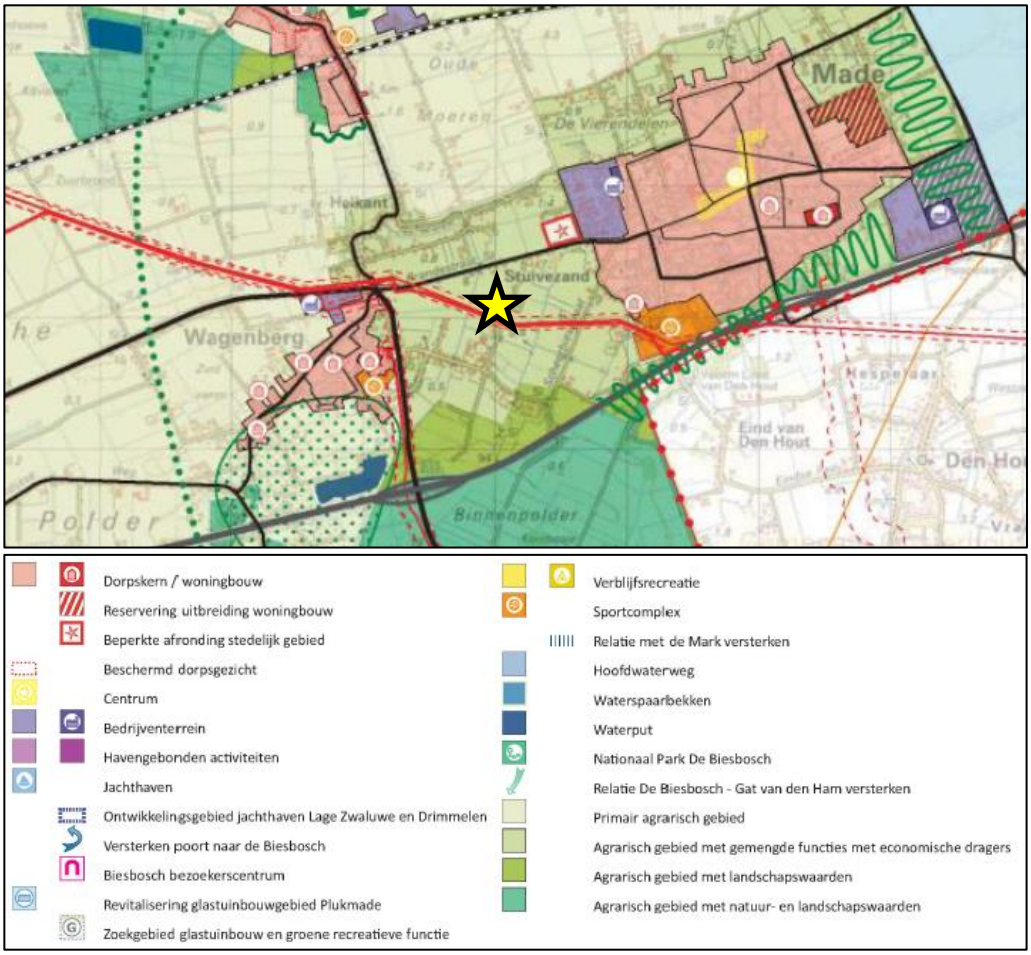
In het verleden heeft reeds een passende herbestemming plaatsgevonden.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2033 gemeente Drimmelen
Toetsingskader
In februari 2014 is de ‘Structuurvisie 2033’ vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid.

Beoordeling
Op de structuurvisiekaart van de ‘Structuurvisie Drimmelen 2033’, vastgesteld op 27 februari 2014, is het plangebied aangeduid als ‘Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers’ (zie de figuur hierboven). Het beleid voor het buitengebied met de daarbij behorende mogelijkheden voor burgers en ondernemers staat in het bestemmingsplan ‘Buitengebied’. De gemeente wil kansen bieden voor burgers en ondernemers, waarbij een kwalitatieve invulling wordt gevraagd die rekening houdt of invulling geeft aan de gemeentelijke blauw-groene ambities. Hierbij streeft de

gemeente naar een toekomstbestendig platteland met ruimte voor inwoners en ondernemers en tevens behoud van ruimtelijke kwaliteit en het aantrekkelijke recreatieve landschap. Recreatie, natuur en landbouw moeten daarbij in balans zijn. Onderhavig initiatief betekent een verbetering van het landschap. Het plan beperkt bouwmogelijkheden tot een kleiner bouwvlak en verplicht de uitvoering en onderhoud van een landschappelijk inpassingsplan.



Uitsnede van de Visiekaart van de Structuurvisie van de gemeente Drimmelen. Het plangebied is globaal aangeduid met een gele ster.

Conclusie

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

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:
- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

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

Beoordeling
De Roever Omgevingsadvies heeft in april 2019 een bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Onderstaand worden de resultaten besproken.

Voor zover bekend zijn op of nabij de onderzoekslocatie geen verdachte locaties aanwezig of aanwezig geweest en zijn geen potentieel bodembelastende activiteiten uitgevoerd. Naar opgave van de omgevingsdienst en de gemeente zijn er geen aanwijzingen dat op de locatie een ondergrondse of bovengrondse tank aanwezig zou (geweest) zijn. Tijdens de terreininspectie zijn op de schuur ten zuidoosten van het perceel, de aanbouw aan het woonhuis en het gebouw dat in gebruik is ten behoeve van het kinderdagverblijf asbestdaken waargenomen. Alle gebouwen zijn voorzien van een hemelwaterafvoer. De bodem is hier eveneens verhard met klinker en/of tegels. Derhalve wordt het niet waarschijnlijk geacht dat asbesthoudende materialen vanuit het pand in de bodem terecht zijn gekomen. Binnen de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen sloopactiviteiten en/of geen calamiteiten plaatsgevonden, waarbij asbest op of in de bodem is geraakt.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat voldoende inzicht is verkregen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. De locatie is niet verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

Conclusie
De kwaliteit van de bodem is geschikt voor de beoogde functie en stelt geen belemmeringen aan het gebruik daarvan.

4.3 Waterhuishouding

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

Beleid provincie Noord-Brabant
Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale

beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta
De projectlocatie is gelegen binnen het stroomgebied van waterschap Brabantse Delta. De visie van waterschap Brabantse Delta is vervat in het Waterbeheerplan 2016 – 2021 en kent een geldigheid vanaf 22 december 2015. Het waterschap richt zich hierbij op een doelmatig waterbeheer als motor voor een economische en ecologisch krachtige regio. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn klimaatadaptatie, innovaties, ruimtelijke ontwikkelingen, toekomstig medegebruik en het tegengaan van verdroging. Deze ontwikkelingen geven aanleiding tot nieuwe accenten:

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

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

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

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;

c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

   Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06

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

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

Beleid gemeente Drimmelen
De zorgplicht voor stedelijk afvalwater is een gemeentelijke taak die is vastgelegd in de Wet milieubeheer. In deze wet is verder vastgelegd dat gemeenten verplicht zijn om een Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) op te stellen, waarin zij hun beleid voor de rioleringszorg vaststellen. In de Waterwet (december 2009) is de gemeentelijke zorgplicht voor riolering verbreed naar een zorgplicht die ook het hemelwater en het grondwater omvat. Deze wettelijke verplichtingen en het aflopen van de planperiode zijn voor de gemeente Drimmelen aanleiding geweest om voor de planperiode 2018 tot en met 2022 een nieuw Water- en Rioleringsplan (WRP) Drimmelen op te stellen. In het WRP geeft de gemeente Drimmelen onder meer weer hoe zij invulling geeft aan haar zorgplichten voor de betreffende waterstromen.

In bijlage 5 van het WRP zijn de voorwaarden en ontwerpeisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaat verandering staat hierin het volgende omschreven:

“In verband met de verwachtte klimaatverandering moet elke nieuwe voorziening doorgerekend worden met een regenwaterbelasting die overeenkomt met een bui 09 uit de Leidraad Riolering (29 mm in een uur). Hierbij mag geen water-op-straat optreden. Ook dient een doorkijk met bui 10 (36 mm in drie kwartier) te worden gegeven. Bij de ontwerpberekeningen van open waterbergingen (bijvoorbeeld wadi’s) geldt dat deze niet mogen overstromen bij een belasting van bui T=100”.

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



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

Het plangebied is deels verhard en deels onverhard en beslaat slechts een gering oppervlak. Met onderhavig plan wordt geen bebouwing en/of verharding toegevoegd binnen het bouwperceel. Op basis van het beleid van het waterschap is daarmee geen sprake is van een retentievereiste.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

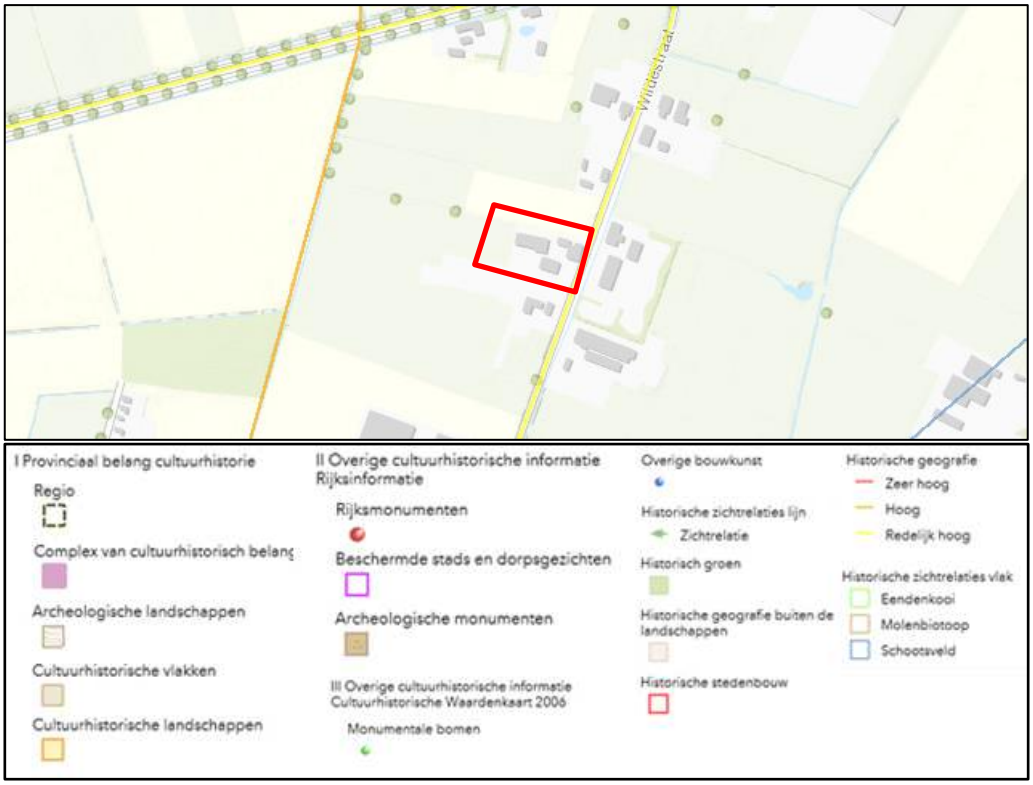
4.4 Cultuurhistorie

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.

Beleid gemeente Drimmelen

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



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

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt tot slot dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de ‘Baronie’. De provincie onderscheidt 12 regio’s. Elke regio kent een toelichting met daarin de ontwikkelingsstrategieën, het cultuurhistorisch belang, de essentiële aspecten en een beschrijving. De 12 regio’s zijn een uitwerking van de 12 gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en hebben eenzelfde doel: aangeven welke kenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. De gebiedspaspoorten en de daarvan afgeleide regio’s werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor

de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en kent het niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

De Wildestraat is een straat die in het kader van historische geografie een ‘redelijk hoge’ waarden heeft. De voorgenomen plannen doen echter geen afbreuk aan deze waarde. Met een landschappelijk inpassingsplan wordt het straatbeeld tevens versterkt.

Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader
In Europees verband is het zogenaamde ‘Verdrag van Malta’ tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect ‘archeologie’ is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling
In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 1’ toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 0,5 m dient een archeologisch rapport overlegd te worden, waarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast. Met onderhavig plan worden geen bodemingrepen gedaan. Dit betekent dat er vooraf geen rekening hoeft te worden gehouden met archeologisch (voor)onderzoek. De archeologische dubbelbestemming blijft met onderhavig bestemmingsplan onverkort van toepassing.

Conclusie
Binnen het plangebied is geen sprake van grondroerende werkzaamheden. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’ blijft gehandhaafd.

4.6 Ecologie

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

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

Beoordeling
Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het ‘Biesbosch’, welke is gelegen op een afstand van circa 4 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake planologische beëindiging van een veehouderij en voortzetting van de nevenactiviteit kinderdagverblijf als hoofdactiviteit. De bestaande feitelijke situatie wordt planologisch vastgelegd. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten.

Conclusie
Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Beoordeling
Binnen het plangebied blijft de bestaande bebouwing in tact. Negatieve effecten op beschermde soorten zijn zodoende uitgesloten. Het plan verplicht een landschappelijk inpassingsplan. Daar is in het gebied voorkomende flora & fauna bij gebaat.

Conclusie
Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Wegverkeerslawaai

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

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

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalente geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.

Beoordeling
Het plangebied ligt aan wegen met een snelheidsregime van 60 km/u. Conform de Wet geluidshinder geldt voor deze wegen een onderzoeksplicht voor gevoelige objecten (zoals een kinderdagverblijf). Een kinderdagverblijf is derhalve onderzoeksplichtig, maar de gevoelige ruimten zijn slechts in het deel van de bestaande bebouwing gerealiseerd. Enkele ruimten zijn gebruik als recreatie- en slaapruimten van het kinderdagverblijf. Deze ruimten zijn binnen het bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1” binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 24’ (kinderdagverblijf) gelegen. Dit gebruik is aldus reeds planologisch toegestaan. Er is geen sprake van toevoeging van geluidgevoelige objecten.

Conclusie
Er worden geen nieuwe geluidgevoelige ruimten opgericht. Een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009'

(hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling
De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustig buitengebied. Afgezien van woningen en agrarische bedrijven komen geen andere functies voor.

Het huidige bestemmingsplan staat een grondgebonden veehouderij toe voor het houden en fokken van rundvee (SBI-code 0142). Ter plaatse van het plangebied is daarmee ten hoogste bedrijvigheid in categorie 3.2 toegestaan. Voor een kinderdagverblijf (kinderopvang) geldt milieucategorie 2 (SBI-code 8891). Het woon- en leefklimaat ter plaatse van bestaande bedrijfswoningen en burgerwoningen verbetert derhalve ten opzichte van de bestaande situatie. Maar, het is ook noodzakelijk of met de bestemming van het kinderdagverblijf:

- Bestaande (bedrijfs)woningen in de omgeving niet worden belemmerd;
- Ter plaatse van het kinderdagverblijf een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Onderzoek woon- en leefklimaat kinderdagverblijf
Ten behoeve van onderhavig plan is een quickscan milieuzonering uitgevoerd. Hierbij is beoordeeld of wordt voldaan aan de richtafstanden zoals geformuleerd in de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering 2009” tussen bestaande hindergevende functies en het kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf bevindt zich binnen de richtafstand van enkele omliggende bedrijven. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

Bedrijven > kinderdagverblijf Wildestraat 13 Wagenberg				
bedrijf	**locatie**	**max. milieucategorie**	**Richtwaarde VNG (geur)**	**afstand tot plangebied**
Varkenshouderij	Wildestraat 9	4.1	200 m	160 m
Melkveehouderij	Wildestraat 2a	3.2	100 m	13 m
Vleeskalverenhouderij	Wildestraat 2	3.2	100 m	40 m

De ontwikkeling kan niet voldoen aan de richtafstand van meerdere agrarische bedrijven voor het aspect geur. Ter plaatse van het kinderdagverblijf is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet vanzelfsprekend gegarandeerd, waardoor een nader geuronderzoek is benodigd. De Roever Omgevingsadvies heeft op 12 juni 2019 een geuronderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage 3.

In het rapport is toegelicht dat het plangebied buiten de geur- en afstandscontouren van veehouderijen in de omgeving ligt. Verder is toegelicht dat ten aanzien van afstanden

sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat.

Onderzoek woon- en leefklimaat nabijgelegen (bedrijfs)woningen
Het kinderdagverblijf kan mogelijk geluidsoverlast veroorzaken op omliggende (bedrijfs)woningen. Voor een kinderdagverblijf geldt een richtafstand voor het aspect geluid van 30 meter vanwege het lawaai dat kinderen kunnen maken. Deze afstand – gemeten vanaf de inrichtingsgrens van het kinderdagverblijf tot aan de dichtstbijzijnde gevel - tot omliggende (bedrijfs)woningen wordt niet gehaald. Het kinderdagverblijf bevindt zich binnen de richtafstand van enkele omliggende (bedrijfs)woningen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

kinderdagverblijf Wildestraat 13 Wagenberg > gevoelige objecten				
(bedrijfs)woning	**locatie**	**max. milieucategorie**	**richtwaarde VNG (geluid)**	**afstand tot plangebied**
Burgerwoning	Wildestraat 11	2	30 m	27 m
Melkveehouderij	Wildestraat 2a	2	30 m	17 m

Zoals blijkt uit de tabel kan niet aan de richtwaarde voor geluid worden voldaan. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de bestemming tot de grens van de woonbestemming. Ter plaatse van omliggende gevoelige objecten is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet vanzelfsprekend gegarandeerd, waardoor een nader akoestisch onderzoek industrielawaai is benodigd. De Roever Omgevingsadvies heeft op 8 mei 2019 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Het rapport is opgenomen als bijlage 4.

Geconcludeerd kan worden dat onderliggend plan niet voor een onacceptabel woon- en verblijfklimaat zorgt bij woningen in de omgeving in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Er wordt voldaan aan de stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (45 dB(A)).

Uit het onderzoek is gebleken dat ter plaatse van alle omliggende woningen aan de grenswaarde (50 dB(A)) uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Het kinderdagverblijf is in het kader van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau inpasbaar in de omgeving.

Het akoestisch rapport toont aan dat ter plaatse van de omliggende woningen van het plangebied sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en of het plan inpasbaar is in de omgeving.

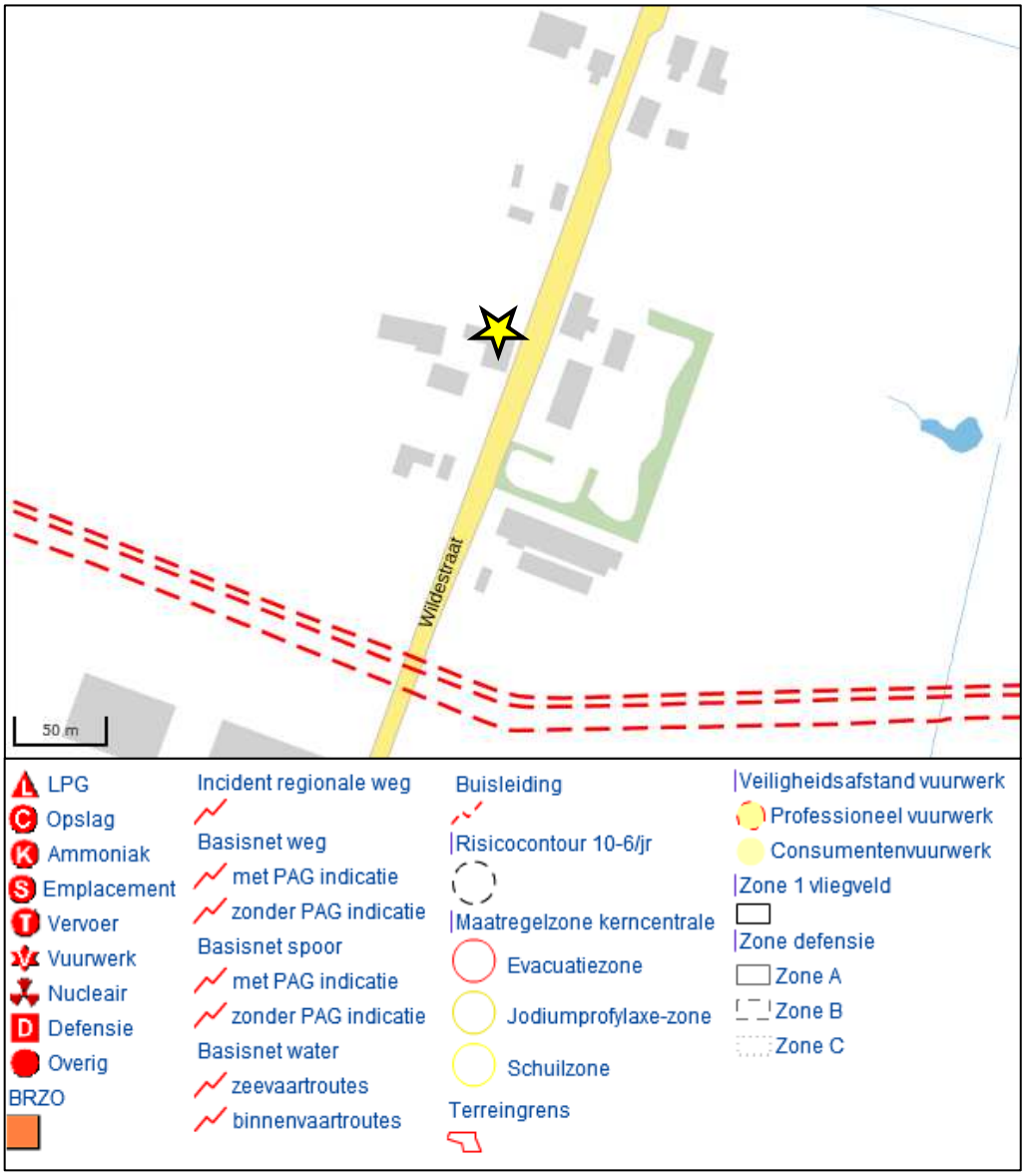
Conclusie
Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Externe veiligheid

Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2019.

Beoordeling
Met onderhavig bestemmingsplan is sprake van een bestaand kwetsbaar object. Bij kwetsbare objecten moet zorgvuldig gekeken worden naar de externe veiligheidsrisico's. In de nabijheid van het plangebied zijn geen gevaarlijke inrichtingen aanwezig. Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt het groepsrisico aldus niet zichtbaar toe. Omdat sprake is van een kwetsbaar object is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen in paragraaf 4.9.2.

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. In de omgeving zijn geen gevaarlijke inrichtingen waargenomen in de zin van het Bevi.

Conclusie
Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

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

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.100 meter van de Rijksweg A59 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor deze weg geldt dat er op basis van de risicokaart geen sprake is van een risicocontour. Gelet op de ruime afstand van de weg tot het plangebied vormt de ligging van de weg geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Bestrijding en beperking van omvang calamiteit
Om effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een ongeval zijn de opkomsttijd, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen van belang. De hulpverleningsdiensten moeten voldoende capaciteit beschikbaar hebben om alle effecten binnen een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. Voor de onderhavige situatie is de opkomsttijd minder dan 8 minuten. Hiermee wordt voldaan aan de norm voor de

opkomsttijden uit het Dekkings- en spreidingsplan 2015-2019 van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant ten aanzien van woonfuncties. In de directe nabijheid van de risicobron (LPG-tankstation) zijn voldoende effectieve primaire bluswatervoorzieningen aanwezig.

Zelfredzaamheid
De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Bij een ongeval met een explosieve stof of een brandbare vloeistof komt het neer op zo snel mogelijk op veilige afstand verwijderd raken van de plaats van de dreigende explosie of plasbrand. Het plangebied ligt binnen het dekkingsgebied van een waarschuwings- en alarmeringsinstallatie. Dit kan worden gebruikt om de bevolking in geval van een calamiteit te waarschuwen. Op voorhand is het echter raadzaam de omgeving te informeren welk handelingsperspectief zij hebben:

- voor personen buiten is het handelingsperspectief vluchten (uit het zicht van de brand, onder dekking van objecten zoals muren);
- als er schuilmogelijkheden zijn, is dekking zoeken of een schuilplaats binnen gaan een goed handelingsperspectief;
- voor personen binnen, dichtbij de bron (daar waar gebouwen ontbranden) is het handelingsperspectief ontruimen en vluchten van de bron af;
- voor personen op grotere afstand van de bron (daar waar gebouwen niet ontbranden) is het handelingsperspectief binnenblijven.

Conclusie
Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.
Buisleidingen en externe veiligheid
Toetsingskader
Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling
De locatie gelegen aan de Wildestraat 13 ligt op een minimale afstand van 135 m van een strook met K1-leidingen. Deze leidingen hebben invloedsgebieden van ongeveer 30 en 40 m. De locatie ligt dus buiten deze invloedsgebieden.

Conclusie
Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m^3 mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m^3. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m^3 mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'

is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.
De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling
Onderhavige ontwikkeling betreft de planologische beëindiging van een veehouderij en planologische waarborging van een kinderdagverblijf. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan een verbetering van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.11 Kabels en leidingen

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

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

Beoordeling
Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

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

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

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

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling
Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de planologische waarborging van een kinderdagverblijf. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het vestigen van een kinderdagverblijf komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, ‘de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’ Bij een dergelijke activiteit is er

sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de planologische vastlegging van een kinderdagverblijf en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.-(beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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

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

Conclusie
Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Regels

Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 'Begrippen'

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg

vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 ‘Wijze van meten’
Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de ‘wijze van meten’ uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de ‘wijze van meten’ worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.

Hoofdstuk 2 ‘Bestemmingsregels’
Artikel 3 – Agrarisch – 2
De bestemming ‘Agrarisch – 2’ is bestemd voor agrarisch grondgebruik voor een in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie. Buiten bouwvlakken wordt geen bebouwing toegestaan. Er is geen bouwvlak opgenomen binnen de bestemming ‘Agrarisch -2’.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing
De bestemming ‘Groen – Landschappelijke inpassing’ is bedoeld voor de realisatie en beheer van landschappelijk groen, zoals opgenomen als bijlage 2 bij de regels van onderhavig plan. Daarnaast mogen groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 5 Maatschappelijk
Op de gronden met de bestemming ‘Maatschappelijk’ en functieaanduiding ‘kinderdagverblijf’ en ‘bedrijfswoning’ is uitsluitend een kinderdagverblijf en één bedrijfswoning toegestaan. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels.

Artikel 6 Waarde-Archeologie 1
De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (middelhoge) verwachte archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel
Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 8 Algemene bouwregels
In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor bestaande bouwwerken en eventuele herbouw en is bepaald hoe ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ moet worden omgegaan met ondergeschikte bouwdelen. Hieronder vallen onder meer plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen,

ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame uitingen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels
Ter plaatse van de ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied gemengde plattelandseconomie’ zijn specifieke regels van toepassing.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels
In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels
In dit artikel is opgenomen ten behoeve van welke onderdelen van een plan het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

Artikel 12 Overige regels
In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.
Hoofdstuk 4 ‘Overgangs- en slotregels’
Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 13 Overgangsrecht
Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 14 Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan ‘Wildestraat 13’ te Wagenberg.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft uitsluitend het wijzigen van een bestemming en inperking van bouwmogelijkheden. Derhalve is het plan niet exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Daarnaast heeft de gemeente de mogelijkheid om een voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen voor een inspraakperiode van zes weken. Dit inspraakmoment maakt geen onderdeel uit van de ‘formele’ procedure uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In het kader van de inspraak en het wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerp-bestemmingsplan van 13 februari tot en met 25 maart 2020 ter visie gelegen. Alle reacties uit de inspraak en het wettelijke vooroverleg heeft de gemeente Drimmelen beoordeeld in de “Nota inspraak en wettelijk vooroverleg”. Deze is toegevoegd als bijlage 5 bij de toelichting.

De reactie van de Provincie Noord-Brabant heeft geleid tot aanpassingen. Onderstaand worden deze aanpassingen genoemd:

- De geurberekening in het plan is aangepast;
- De landschappelijke inpassing is geborgd in de regels met een voorwaardelijke gebruiksbepaling;
- De mogelijkheid om de bestaande bebouwingsoppervlakte met maximaal 10% uit te breiden (artikel 5.3.1 regels) is geschrapt;

De reacties van het waterschap en de veiligheidsregio hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan.

7.2 Inspraak

Gedurende de periode van 13 februari tot en met 25 maart 2020 is één inspraakreactie binnengekomen. Deze reactie heeft niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Er is binnen de gestelde termijn één zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze is op één onderdeel gegrond verklaard. Dat onderdeel had betrekking op de parkeerbalans. De parkeerbalans is naar aanleiding van de zienswijze aangepast (zie paragraaf 2.4). Er is tevens één extra parkeerplek toegevoegd op het terrein (zie situatieschets paragraaf 2.2). Voor het overige is de zienswijze ongegrond. De Nota van zienswijze is toegevoegd als bijlage 6 bij onderhavige toelichting.

7.4 Wijzigingsbesluit

In de vergadering van 15 oktober 2020 is het bestemmingsplan “Wildestraat 13” te Wagenberg gewijzigd vastgesteld. Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld. De raad heeft een verweerschrift ingediend. De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2022. De Raad van State heeft op 21 december 2022 een tussenuitspraak gedaan over het geding tussen appellanten en de gemeente Drimmelen (de verweerder). Het beroep tegen het bestemmingsplan slaagde op de onderdelen *Kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing* en *De ladder*.

Op basis daarvan heeft de gemeenteraad van Drimmelen besloten om een wijzigingsbesluit ex. Artikel 6.19 van de Algemene wet bestuursrecht te nemen, waarin deze onderdelen zijn hersteld en/of nader zijn gemotiveerd. Het herstelbesluit is op 16 november 2023 door de gemeenteraad vastgesteld.