Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Kerkstraat 15Bij te Wagenberg”
Vastgesteld



Gorinchem, 7 maart 2024

NL.IMRO.1719.3bp15bkerkstr-vg01

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183- 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Kerkstraat 15Bij te Wagenberg”

Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 7 maart 2024

NL.IMRO.1719.3bp15bkerkstr-vg01

Inhoud

1 Inleiding 9
1.1 Aanleiding en doelstelling 9
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 9
1.3 Vigerend bestemmingsplan 10
1.4 Bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

2 Beleidsaspecten 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.1.1 Nationale Omgevingsvisie 11
2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 11
2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 12
2.1.4 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving 12
2.2 Provinciaal beleid 13
2.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’ 13
2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 14
2.3 Regionaal beleid 15
2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011) 15
2.4 Gemeentelijk beleid 16
2.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen 16
2.4.2 Structuurvisie 2033 16
2.4.3 Programma wonen 2030 17
2.4.4 Welstandsnota 18
2.4.5 Integraal groenbeleidsplan 2017- 2026 18
2.5 Conclusie 20

3 Analyse van de bestaande situatie 21
3.1 Historische ontwikkeling 21
3.2 Ruimtelijke en functionele structuur 22

4 Planontwikkeling 23
4.1 Planontwikkeling 23
4.2 Parkeren en ontsluiting 24

5 Onderzoek en verantwoording 25
5.1 Cultuurhistorie en Archeologie 25
5.1.1 Cultuurhistorie 25
5.1.2 Archeologie 26
5.2 Bodem 28
5.3 Milieu 29
5.3.1 Flora en Fauna 29
5.3.2 Stikstofdepositie 32
5.3.3 Waterparagraaf 33
5.3.4 Wegverkeerslawaai 35
5.3.5 Bedrijven en Milieuzonering 36
5.3.6 Gezondheid 39
5.3.7 Luchtkwaliteit 40

5.4 Externe Veiligheid 43
5.5 Kabels en leidingen 44
5.6 Duurzaamheid 44
5.7 Vormvrije MER beoordeling 44

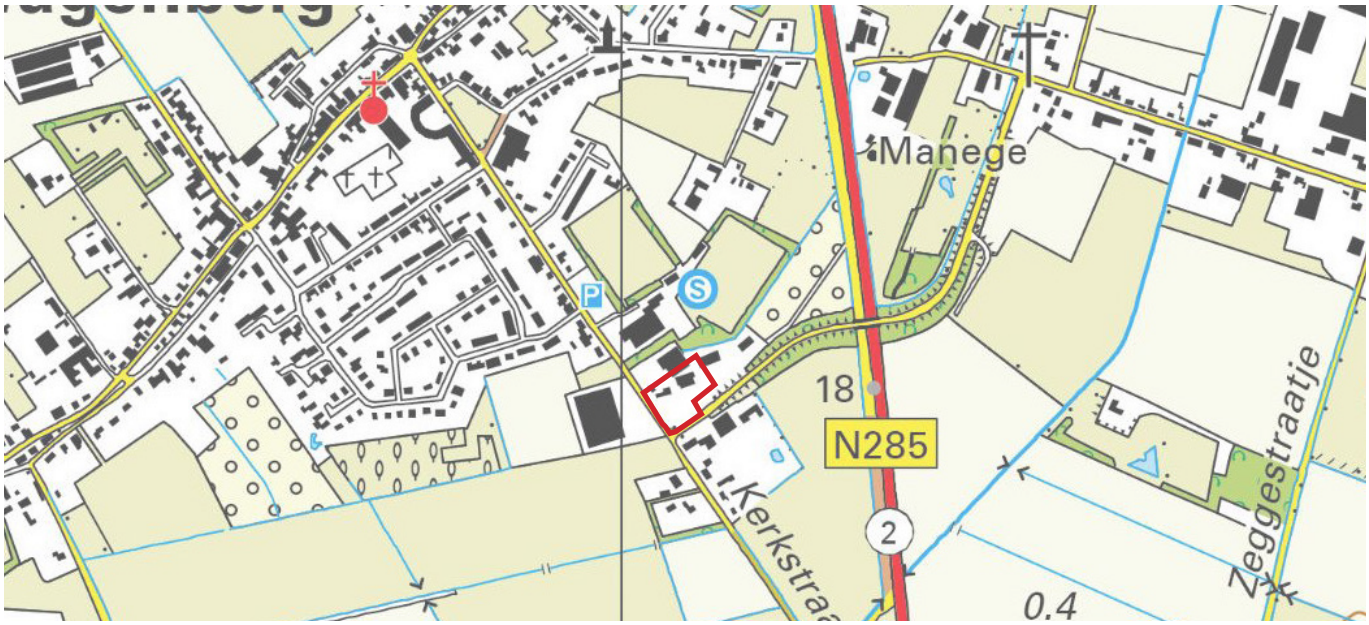
6 Juridische aspecten 46
6.1 Het juridisch plan 46
6.2 Beschrijving van de bestemmingen 46
6.2.1 Inleidende bepalingen 46
6.2.2 Bestemmingen 46
6.2.3 Algemene regels en slotbepalingen 46

7 Uitvoerbaarheid 48
7.1 Economische uitvoerbaarheid 48
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 48

Overzicht van losse bijlagen

Bijlagen bij de toelichting:

1. Wagenberg, Kerkstraat 15b, gemeente Drimmelen (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect B.V., projectnummer: 21070109, 23 november 2021
2. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Kerkstraat 15 te Wagenberg, Moerdijk Bodemsanering B.V., kenmerk: 1340.12.211.r1, 26 oktober 2021
3. Quickscan flora en fauna Kerkstraat 15B te Wagenberg, Tritium Advies, documentnr. 2107/232/EH-02, versie 1, 22 augustus 2022
4. Berekening stikstofdepositie Kerkstraat 15Bij te Wagenberg, Tritium Advies, documentkenmerk 2309/147/JK-01', 13 oktober 2023
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kerkstraat 15B te Wagenberg, Tritium Advies B.V., documentkenmerk 2107/232/EH-04, 3 december 2021
6. Quickscan Externe Veiligheid en berekening groepsrisico Kerkstraat 15B te Wagenberg, Tritium Advies B.V., projectnummer: 2107/232/EH-01.A, 24 augustus 2022
7. Verslag omgevingsdialoog, Welmers Burg Stedenbouw, 10 mei 2022
8. Advies veiligheidsregio 2020, Brandweer Midden- en West Brabant, 23 december 2020
9. Standaard Verantwoording Groepsrisico 2019, Gemeente Drimmelen, juli 2019
10. Ecologische vervolgonderzoeken Kerkstraat 15 te Wagenberg, Maasarend, projectnummer 2021-0115, 4 oktober 2022
11. Akoestisch onderzoek industrielawaai Kerkstraat 15Bij te Wagenberg, Tritium Advies B.V., documentkenmerk 2306/033/CK-01, 2 oktober 2023



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locatie rood omlijnd

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft het perceel aan de Kerkstraat 15Bij te Wagenberg. De Kerkstraat is gelegen aan de zuidrand van de kern van het Brabantse dorp Wagenberg, één van de zes kernen in de gemeente Drimmelen.
De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan “Kerkstraat 15Bij, te Wagenberg” is de voorgenomen ontwikkeling van de initiatiefnemer om hier maximaal 5 woningen mogelijk te maken. Het gaat dan om één bestaande woning en de toevoeging van 4 nieuwe woningen.
Van deze woningen zullen er maximaal 2 woningen in de bestaande karakteristieke schuur worden gerealiseerd en maximaal 2 woningen op de hoek van de Kerkstraat.
Binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Kern Wagenberg’ ligt hier de bestemming ‘Bedrijf’ en mogen op deze locatie geen (nieuwe) woningen gerealiseerd worden. De bestaande te behouden woning is een bedrijfswoning die zal worden omgezet naar een reguliere woning.

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het opstellen van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Middels de regels behorend bij dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling en realisatie van maximaal 5 woningen mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

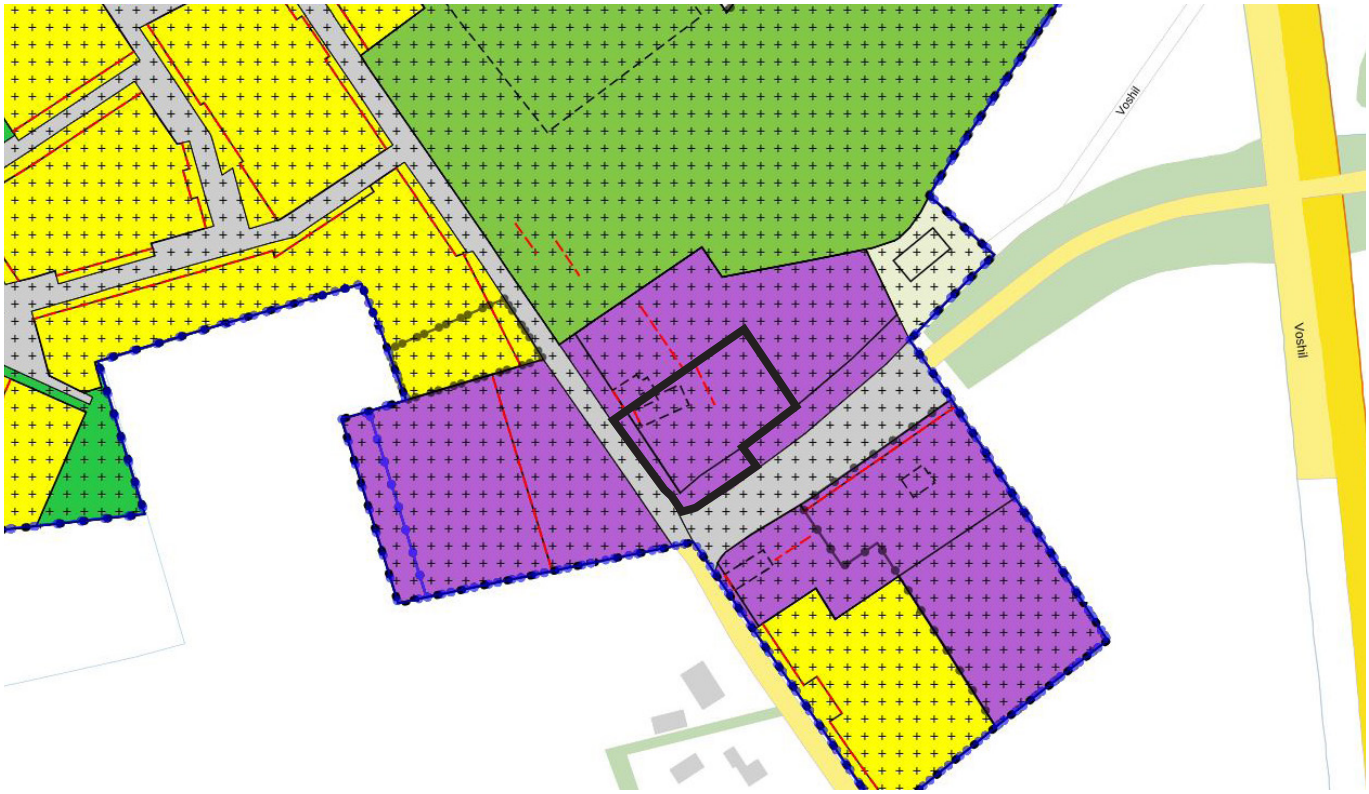
De locatie aan de Kerkstraat is gelegen aan de zuidrand van de kern Wagenberg en heeft een oppervlakte van ca. 2700 m2. (zie figuur 1.1) De Kerkstraat is een van de historische linten van Wagenberg. De planlocatie wordt aan de westzijde begrensd door de Kerkstraat, aan de zuidzijde ook door de Kerkstraat. De aangrenzende percelen aan de noord- en oostzijde hebben de bestemming ‘Bedrijf’. Rondom het perceel zijn onder andere (bedrijfs)woningen en schuren gelegen. (zie figuur 1.2) Momenteel worden er op de aangrenzende percelen geen bedrijfsactiviteiten uitgevoerd.



Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie wit omlijnd

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor de planlocatie is het bestemmingsplan “Kern Wagenberg”.
Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 20 juni 2013. In het vigerend bestemmingsplan “Kern Wagenberg” heeft het plangebied de bestemming “Bedrijf”. Ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning is een functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen. Om de vier nieuwe woningen juridisch mogelijk te maken en de bestaande bedrijfswoning om te zetten naar een reguliere woning is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan ‘Kern Wagenberg’, locatie zwart omlijnd

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden onder andere de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven wat het vigerende beleid inhoudt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken en enkele bijlagen.
Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het relevante nationale, provinciale en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de historische en huidige ruimtelijke structuur en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de planontwikkeling toegelicht. In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische en planologische randvoorwaarden uiteengezet. De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. In hoofdstuk 7 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid. Het betreft onder andere rijksbeleid, dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens wordt een beschrijving van de belangrijkste beleidsdocumenten op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau voor zover relevant voor het plangebied gegeven. Als relevante ruimtelijke bovenlokale plannen moeten worden bezien:

- Nationale Omgevingsvisie (11 september 2020)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Omgevingsvisie Noord-Brabant (14 december 2018)
- Omgevingsverordening Noord-Brabant (1 augustus 2023)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

<u>Doorwerking in het bestemmingsplan</u>
De onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied.
Het woningaantal zal in de nieuwe situatie met maximaal vier toenemen, waarvan maximaal 2 woningen gerealiseerd worden in de bestaande karakteristieke schuur.
Door het behouden van deze schuur blijft de dorpse en landelijke identiteit behouden en wordt er voorzien in een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte op de planlocatie.
Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de kaders van de NOVI.

2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is tevens de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'
De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Toetsend aan deze ladder dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', is niet nader gedefinieerd in het Bro. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) van 28 juni 2017 de hoofdlijnen van haar jurisprudentie uiteengezet. De Afdeling werkt gestructureerd een aantal thema's uit en doet dat aan de hand van jurisprudentie. Zo benadrukt de Afdeling dat een voorziene ontwikkeling voldoende substantieel moet zijn om aangemerkt te kunnen worden als een stedelijke ontwikkeling. Als het plan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt, is die ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling aan te merken. Het plan voor de Zandstraat 83 betreft een ontwikkeling van zes woningen.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Met onderhavig bestemmingsplan worden maximaal vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied. Gelet hierop voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Gesteld kan worden dat de 'ladder duurzame verstedelijking' niet van toepassing is op het onderhavige plan.

2.1.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.
Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen.
Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het bestemmingsplan
Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie.
In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.5 Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving
De Omgevingswet treedt in 2022 in werking en veel gemeenten en provincies bereiden zich voor op dit nieuwe proces van integrale belangenafweging. Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet.
In dit kader heeft de Raad van Directeuren Publieke Gezondheid en de directie van GGD GHOR Nederland het document 'Kernwaarden voor een Gezonde Leefomgeving' vastgesteld.
Naast het kernwaardendocument zijn ook aparte documenten opgesteld (Woonomgeving, Mobiliteit, Gebouwen) met daarin de context en verantwoording, uitwerkingen van principes en maatregelen die bijdragen aan het realiseren van de kernwaarden en dienen als inspiratiebron. Het kernwaardendocument en de bijbehorende uitwerkingen bieden handvatten aan iedereen die betrokken is bij de inrichting van de leefomgeving en publieke gezondheid een warm hart toedraagt. De stukken zijn tevens bruikbaar bij het uitwerken van ander beleid met betrekking tot de leefomgeving en/of gezondheid.

Aspecten die in de kernwaarden documenten worden besproken gaan onder ander in op:

1. Woonomgeving:
    - Kinderen groeien op in een rookvrije omgeving;
    - Voor iedereen zijn er- dichtbij en toegankelijk- aantrekkelijke plekken;
    - De leefomgeving draagt bij aan een gezond gewicht;
    - Wonen en druk verkeer zijn gescheiden;
    - Functies (wonen, werken, voorzieningen) zijn goed gemengd, overlast gevende bedrijven staan op afstand.
2. Mobiliteit
    - Actief vervoer (lopen en fietsen is in beleid, ontwerp en gebruik de standaard);
    - Tussen kernen zijn goed (e-)fiets- en OV-verbindingen.
3. Gebouwen
    - Het binnenklimaat is prettig en gezond;
    - Minimaal één zijde (gevel) van een woning is aangenaam;
    - Er zijn voldoende betaalbare levensloopgeschikte woningen.

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

<u>Doorwerking in het bestemmingsplan</u>
Het betreft een kleinschalige ontwikkeling op een relatief beperkte ruimte, met één bestaande en maximaal vier nieuwe woningen aan een collectief erf. Alle woningen in het plan hebben een eigen buitenruimte en zijn gescheiden van druk verkeer.
Vanwege de beperkte afstand tot de dorpskern (ca. 500 meter) kan deze vanaf de planlocatie goed per fiets of te voet bereikt worden.
Geconcludeerd kan worden dat in algemene zin wordt voldaan aan de gestelde kernwaarden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’

De Omgevingswet, die in 2024 in werking treedt, bundelt de regels voor de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie opgesteld. De Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ is vastgesteld op 14 december 2018. De visie spreekt over een ‘diepe’ manier van kijken, een ‘ronde’ manier van kijken en een ‘brede’ manier van kijken, om zodoende aan de voorkant alle belangen te betrekken om uiteindelijk meer snelheid en kwaliteit te leveren. Dit houdt in dat men kijkt naar wat het initiatief voor ‘people’ in de gemeenschap betekent, wat het voor de ‘planet’ ofwel leefomgeving betekent en wat het oplevert in economisch opzicht of wel ‘profit’. Bij afwegingen die moeten worden gemaakt over het behoud van levenskwaliteit in het hier en nu, in sociaal, economisch en ecologisch opzicht, moet rekening worden gehouden dat dit niet ten koste mag gaan van de levenskwaliteit elders en later.

De visie geeft ook expliciet aan dat de verantwoordelijkheid voor het fysieke domein veel meer verschuift naar de gemeenten. De provincie stuurt alleen nog op hoofdlijnen, stimuleert beweging en maakt (wenselijke) ontwikkelingen mogelijk. Er is één basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) met als één van de vier hoofdopgaven voor 2050: “Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”. Ook wil de provincie in 2050 energieneutraal zijn, en klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
De provincie wil tevens dat het stedelijk netwerk van Brabant in 2050 functioneert als één samenhangend duurzaam en concurrerend netwerk van steden en dorpen als onderdeel van de Noord-West Europese metropool. Tot slot is één van de vier hoofdopgaven dat Brabant in 2050 top kennis- en innovatieregio in Europa is.

Visie op duurzame energie
De provincie koppelt haar beleid aan het Rijksbeleid en nationale doelen. Nederland heeft voor 2030 een tussendoel gesteld van 49% CO2-reductie. In Noord-Brabant is deze ambitie voor 2030 overgenomen als nieuwe, minimaal te realiseren ambitie van 50%. Dit uitgangspunt is vertaald naar een eigen ambitie voor duurzame energieopwekking, besparing en beperking van CO2-uitstoot. Het doel voor 2060 is om 100% duurzame energie te gebruiken, grotendeels afkomstig uit Noord-Brabant.

De doelstelling is een grote uitdaging die vraagt om een actief en gericht tweesporenbeleid van de provincie:
- Verminderen van energieverbruik in de gebouwde omgeving, industrie en mobiliteit en;
- Verduurzaming van energie, door grootschalig gebruik van energie via wind, zon, water en duurzame warmte.

Een duurzame energieproductie biedt kansen voor de economische motor, sociale samenhang en het maatschappelijk rendement. Nieuwe digitale toepassingen helpen om energieopwekking en-gebruik zo efficiënt mogelijk te doen. De provincie sluit aan op de vijf nationale transitiepaden: elektriciteit, industrie, gebouwde omgeving, mobiliteit, landbouw en landgebruik.

Gebouwde omgeving
De provincie zet zich in voor een energieneutrale gebouwde omgeving. De provincie zet zich in voor de transitie van onze woningvoorraad en andere gebouwen naar energie-neutraal, te beginnen met energiebesparing.

<u>Doorwerking in het bestemmingsplan</u>
Onderhavige ontwikkeling is aan verschillende omgevingsapecten getoetst. De conclusie is dat de planontwikkeling aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening met respect voor de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
Naast één omgevingsvisie moet de provincie vanuit de Omgevingswet straks ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, worden in de omgevingsverordening de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving (en vervangt dus ook de huidige Vr).



Figuur 2.2: Uitsnede Interim omgevingsverordening, planlocatie zwart omcirkeld

De vigerende Interim omgevingsverordening is op 1 augustus 2023 vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.
De Iov is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.
Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de Iov. Een bestemmingsplan moet invulling geven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving (artikel 3.5 t/m 3.9).

Doorwerking in het bestemmingsplan
Het plangebied bevindt zich in de kern Wagenberg, in een landelijke kern. Met deze ontwikkeling wordt aangesloten op het beleid uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant dat, net als de gemeentelijke aanvulling op de structuurvisie 2033, gericht is op het bundelen van nieuwe ontwikkelingen binnen stedelijke concentratiegebieden.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

De Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 beschrijft – met een doorkijk naar 2040- de koers van de regio in een ruimtelijk casco. Uitgangspunt van het gemeenschappelijk optrekken binnen deze koers is, dat autonomie van de deelnemende samenwerkingspartners gerespecteerd wordt. Alleen als opgaven daarom vragen, wordt al dan niet in wisselende allianties samengewerkt om de gestelde doelen te bereiken. De volgende doelen zijn daarbij van belang:

- Centraal wat moet, decentraal wat kan.
- West-Brabant als zelfbewuste regio in een veranderend krachtenveld.
- Versterken van de regionale identiteit met gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën.
- Ruimtelijke ontwikkeling volgt vanuit een visie op duurzaamheid.
- Water, natuur en landschapsambities zijn de basis voor een goed gefundeerde toekomst.
- Nieuwe verbindingen en het oplossen van knelpunten voor personen- en goederenvervoer.
- De economische structuur van West-Brabant wordt versterkt door regionale specialisaties.
- Een aantrekkelijke woonregio door het profiel als tuin van de delta.
- Spreiding van voorzieningen, betere bereikbaarheid en de leefbaarheid op peil.
- Toeristisch recreatieve identiteit en meerwaarde van routes en nieuwe ontwikkelingen.



Figuur 2.3: Ruimtelijke visie West-Brabant 2030, locatie in rood omcirkeld

Doorwerking in het bestemmingsplan
De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter. Vanuit de ruimtelijke visie wordt er gestuurd op duurzame ruimtelijke ontwikkelingen.
Het voorgenomen initiatief betreft voor een deel het hergebruiken van een bestaande schuur voor de realisatie van maximaal twee woningen in de schuur. Hierdoor vindt er geen nieuw ruimtebeslag plaats als gevolg van de schuurwoningen, en blijft de toename van nieuw toe te voegen verhard (bebouwd) oppervlak beperkt.
Daarmee kan er geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling in algemene zin aansluit op de doelen uit de ruimtelijke visie.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen
In 2020 heeft de gemeente Drimmelen de Omgevingsvisie Drimmelen opgesteld. Bij nieuwe initiatieven wordt met de Omgevingsvisie bekeken of deze een positieve bijdrage leveren aan de ambities en dus aan de opgaven waar de gemeente Drimmelen de komende jaren mee aan de slag wil gaan. De Omgevingsvisie is op 18 november 2021 vastgesteld.
In de Omgevingsvisie laat de gemeente Drimmelen zien waar zij voor staan en waar ze naar toe willen in de toekomst. De combinatie van thema's, waarden en ambities bepaalt wat er wel en niet kan in de verschillende gebieden.

Wagenberg
In Wagenberg is een aantal potentiële bouwlocaties dat kan worden ingevuld. Versterking van kwaliteit en leefbaarheid zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Ongeveer 85 woningen, grondgebonden en appartementen worden gerealiseerd aan de Verlengde Elsakker. De plannen zijn momenteel in de schetsfase.
Ook zijn er 11 woningen gerealiseerd aan de Dorpsstraat. Andere woningbouwontwikkelingen zijn nog in voorbereiding. Daarnaast bevinden zich in Wagenberg enkele kleinschalige ontwikkelingen op perceelniveau.
Aan de westzijde van het dorp is een groot potentieel aanbod aan bouwlocaties. Hofstad en inbreiding in bestaande zijstraten langs de Dorpstraat komen hiervoor in aanmerking.

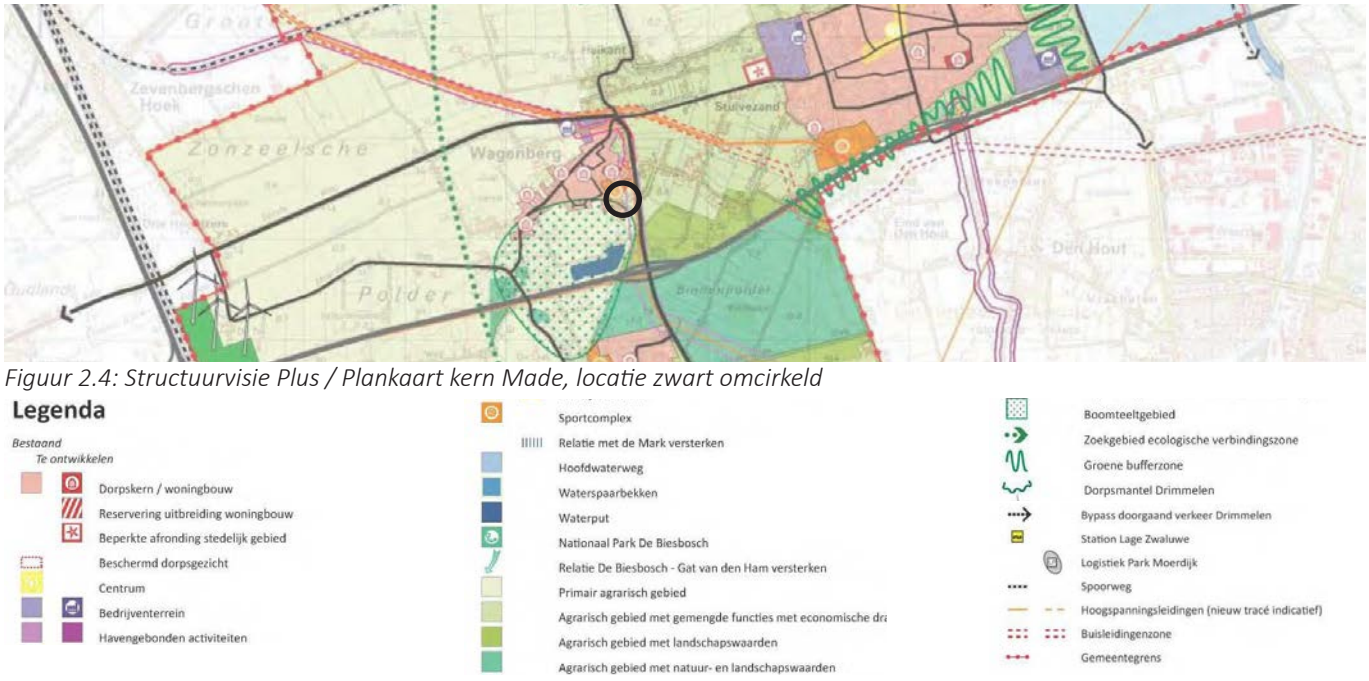
In Wagenberg is eerder het kader van de aanvulling structuurvisie één locatie aangegeven. Aan de westrand van het dorp zien we nog kansrijke locaties voor woningbouw voor Wagenberg.
In de Kerkstraat zijn er wellicht mogelijkheden om met sloop van bedrijfsopstallen een kwaliteitsslag richting wonen kan worden gemaakt. Het is afhankelijk van de invulling of een plan daadwerkelijk toegevoegde waarde heeft.

Doorwerking in het bestemmingsplan
De planlocatie is gelegen aan de Kerkstraat aan de zuidzijde van Wagenberg. In de Omgevingsvisie van de gemeente Drimmelen wordt er voor de kern Wagenberg aangegeven dat er in de Kerkstraat mogelijkheden liggen om met de sloop van bedrijfsopstallen een kwaliteitsslag richting een nieuw woongebied te maken.
Dit initiatief sluit aan op deze ambitie door de huidige bedrijfsbestemming om te zetten naar een woonbestemming. De bestaande schuur krijgt daarbij een nieuwe invulling met woningen.
Daarmee kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling aansluit op de ambitie zoals aangeven in de Omgevingsvisie.

2.4.2 Structuurvisie 2033
In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen.
Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Ten aanzien van het realiseren van de woningbouwopgave wordt het beleid uit de StructuurvisiePlus consequent voortgezet. Zo wordt nog steeds ingezet op het zoveel mogelijk realiseren van woningen op inbreidingslocaties, waarbij wordt gewaakt voor een te grote verdichting. Daarnaast is er meer aandacht voor het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en woningvoorraad. Het is zaak om de voorraad zoveel mogelijk af te stemmen op de huidige woonwensen. Daarbij is het omwille van de levendigheid en leefbaarheid in alle kernen belangrijk om starters en jonge gezinnen te behouden.

Betaalbare woningen zijn voor deze groep een randvoorwaarde. Voor een optimale sociale samenhang wordt ten aanzien van de ruimtelijke structuur gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud door elkaar wonen.

Aanvulling Structuurvisie 'Uitbreidingslocaties woningbouw'
Op 25 juni 2020 is de aanvulling op de Structuurvisie 2033 'Uitbreidingslocaties woningbouw' vastgesteld door de gemeente Drimmelen. Hierin worden locaties die buiten het bestaande stedelijk gebied liggen, maar daar wel direct aan grenzen, aangewezen als uitbreidingslocaties.
Uit de provinciale prognoses blijkt dat het aantal huishoudens en daarmee de woonbehoefte ook na 2030 nog steeds iets zal toenemen. Om te voorzien in de totale woonbehoefte tot 2040, is een toevoeging van circa 900 woningen gemeentebreed benodigd. Uitgaande van een overcapaciteit van 30%, omdat niet alle plannen tot uitvoering zullen komen, gaat de gemeente Drimmelen voor de planvorming uit van 1200 woningen en is er dus duidelijk noodzaak tot toevoeging van extra woningbouwlocaties.



Figuur 2.4: Structuurvisie Plus / Plankaart kern Made, locatie zwart omcirkeld

Doorwerking in het bestemmingsplan
Op figuur 2.4 is te zien dat de ontwikkeling binnen de bestaande dorpskern plaats vindt.
In algemene zin wordt aangesloten op het gemeentelijke beleid door woningen toe te voegen binnen de dorpskern.

2.4.3 Programma wonen 2030
Het programma Wonen is een zogenoemd vrijwillig programma in het kader van de Omgevingswet.
In de omgevingsvisie, zoals vastgesteld in november 2021, heeft de gemeente Drimmelen de ambitie geformuleerd om tot 2030 1500 woningen toe te voegen. Via het programma Wonen wordt er uitwerking gegeven aan deze ambitie en invulling aan waar deze woningen willen realiseren en welk type woningen. Het hoofddoel is om een gevarieerde toegankelijke duurzame en betaalbare woningvoorraad te hebben waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte per dorp. Uitgangspunten zijn daarbij dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. In alle dorpen worden nieuwe woningen gebouwd.
Een andere ambitie is om met name betaalbare woningen, onder andere geschikt voor starters en levensloopbestendige woningen toe te voegen. De gemeente Drimmelen wil woningen in alle dorpen binnen de gemeente toevoegen.

Naast de doelstelling om 1500 nieuwe woningen te realiseren heeft de gemeente ook andere doelen. Zo heeft de gemeente het doel om voldoende betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen te realiseren. Hiervoor hanteert de gemeente de volgende criteria:
- Voor plannen tot en met 5 woningen gelden geen specifiek eisen. Hiermee blijf het voor particulieren mogelijk om een eigen woning naar wens te realiseren.

Daarnaast wordt er ook aangegeven dat een groot deel van de nieuw te bouwen woningen gerealiseerd zal moeten worden binnen bestaand stedelijk gebied.

Doorwerking in het bestemmingsplan
De gemeente hanteert enkele criteria om voldoende betaalbare woningen en levensloopbestendige woningen te realiseren. Voor plannen tot en met 5 woningen gelden geen specifiek eisen. Hiermee blijft het voor particulieren mogelijk om een eigen woning naar wens te realiseren.
Het plan voor de Kerkstraat 15Bij speelt in op de wens van de gemeente en het programma wonen 2030 door de leegstaande schuur te transformeren tot een woongebouw met maximaal twee grondgebonden woningen.
Door dit effectieve ruimtegebruik is er geen sprake van nieuw ruimtebeslag voor deze woningen.
In totaal worden er binnen bestaand stedelijk gebied maximaal vier woningen toegevoegd.
De woningen zullen worden ontwikkeld als eengezinswoningen in de koopsector in het dure segment.
De bestaande woning blijft bewoond door de huidige bewoners.
Bij het voorgenomen initiatief is er sprake van nieuwbouw. De nieuwe woningen zullen gasloos en zo veel mogelijk energieneutraal worden gerealiseerd. Aan de Beng-eis zal in ieder geval worden voldaan.
Hierdoor is het mogelijkheid nieuwe energiezuinige en goed geïsoleerde woningen te realiseren.

2.4.4 Welstandsnota
Elke gemeente dient sinds 1 juli 2004 te beschikken over een welstandsnota. Op 8 oktober 2015 is de Welstandsnota vastgesteld. Het uitgangspunt is dat alleen daar waar nodig welstandsbeleid van toepassing is. Hiermee worden monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten zoals aanwezig in de kern Drimmelen en de linten van Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe en de Biesbosch bedoeld. Op basis van de inventarisatie en analyse van de bebouwingsstructuren in de gemeente is een gebiedsindeling vervaardigd. Het dorp Wagenberg valt onder de “overige gebieden”.

Onder de noemer “overige gebieden” vallen alle gebieden die niet behoren tot de beschermde dorpsgezichten of de natuurgebieden. Deze gebieden zijn welstandsvrij en dus wordt uitgegaan van vrijheid en verantwoordelijkheid. Voor deze gebieden zal geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit. Toetsing aan welstandseisen is niet aan de orde.

2.4.5 Integraal groenbeleidsplan 2017 - 2026
De gemeente Drimmelen heeft een integraal groenbeleidsplan vastgesteld voor de periode 2017-2026.
Het doel van het integraal groenbeleidsplan is meerledig:
- Belang van groen benadrukken en borgen in beleid.
- Integreren van al het bestaande beleid voor het openbaar groen in één integraal beleidsstuk
- De groene waardes van Drimmelen benoemen en de groene ambities voor de toekomst vastleggen.
- Een toetsingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen om groen al vroeg in het planproces mee te wegen.
- Bestaande groenstructuur behouden en versterken om zo de leefomgeving in de gemeente Drimmelen te
- verbeteren.

De groene ambities zoals vastgelegd in het integraal groenbeleidsplan zijn verder als volgt te benoemen:

Ambitie richtlijn van 50 m² openbaar groen per woning in de kern
In nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw wordt voor de gemeente Drimmelen een richtlijn gehanteerd van 50 m² openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom.
Het betreft een richtlijn vanuit het oogpunt van maatwerk. De nieuwbouwplannen worden bijvoorbeeld bekeken in relatie met bestaand groen in de omgeving, de aanwezigheid van grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied.

Ambitie maatregelen klimaatadaptatie bebouwd gebied
Kansen liggen er vooral op het gebied van waterberging. Binnen het groenbeleid kan worden gedacht aan het groen inrichten van retenties, of bij het bepalen van soorten te kiezen voor droogte minnende soorten. Deze soorten behoeven bijvoorbeeld minder vaak bewaterd te worden. Nieuwe financieringsvormen kunnen gevonden worden als aangesloten kan worden bij een grondexploitatie of bij het realiseren van een wateropgave vanuit riolering en/of waterschap.

Verhoging beeldkwaliteit groen



Figuur 2.6: Groenstructuur Wagenberg uit het Groenbeleidsplan, locatie omcirkeld

De ambitie is om de algemene indruk en beeldkwaliteit van het openbaar groen te verbeteren. De kwaliteit van het beheer van het areaal groen en onkruid op verhardingen wordt in relatie gebracht met de inrichting en de functie van een gebied (bijvoorbeeld centrum, woonwijk).

Ambitie groenblijvend en kleurrijk groen
Het accent bij te renoveren groen zal liggen op groenblijvend en kleurrijk groen. Bij de keuze van beplanting gaat de voorkeur uit naar inheemse soorten, met verschillende bloeitijden/bloeiwijze, vruchten/zaden en bladkleur. Daarnaast zal meer gebruik gemaakt worden van onderbeplanting en vaste planten voor het maken van een geleidelijke overgang van gazon naar heestervakken.

Wereldbomen
Middels burgerparticipatie en via Stichting Wereldboom is een aantal bomen die oeroud beschermt. Wereldbomen verbinden mensen en bomen. Het doel is om de groeiplaatsen van deze bomen zó in te richten dat deze onbelemmerd volwassen en daarna oeroud kunnen worden.

<u>Doorwerking in het bestemmingsplan</u>
Het plan speelt in op het groenbeleidsplan door de bestaande groenstructuur langs de Kerkstraat zo veel mogelijk intact te laten en ruimte te bieden voor verdere ontwikkeling van de bestaande bomen en het groen.

De gemeente Drimmelen heeft daarnaast de ambitie om per woning 50 m² openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom. Het voorgenomen initiatief betreft de realisatie van maximaal 4 nieuwe woningen Dit betekent dus dat er 4 x 50m² = 200m² openbaar groen zal moeten worden gerealiseerd.
Aan drie zijden worden de schuurwoningen omzoomd door een groenstrook, deze strook heeft een oppervlak van circa 290m². Met 290m² openbaar groen kan er voldaan worden aan de ambitie/richtlijn om per woning circa 50m² openbaar groen te realiseren. Deze strook groen ligt met name aan de zij- en achterkanten van de schuurwoningen en zal daardoor niet veel bijdrage leveren aan de groene uitstraling van de locatie.
Het is mede door de ontsluiting en de parkeerbehoefte niet mogelijk om openbaar groen aan de voorzijde van de schuurwoningen te realiseren. De planlocatie biedt daarvoor onvoldoende ruimte.
Aangezien er door ruimtegebrek weinig kansen zijn voor het toevoegen van proportioneel nieuw groen zal er ter plaatse van de planlocatie zo veel mogelijk bestaand groen worden gehandhaafd.
Bestaande solitairen zullen worden gehandhaafd en de haag en leilindes aan de zuidzijde van de schuur worden gehandhaafd en in de nieuwe opzet gebruikt als erfafscheiding voor de tuinen van de schuurwoningen.
Om de huidige groene uitstraling zoveel mogelijk te behouden wordt gestreefd naar een groene inrichting van de toekomstige (voor)tuinen en hagen als erfafscheiding. De parkeerplaatsen worden ingericht met grasbetonstenen waardoor ze een groene uitstraling krijgen.

Aan de overzijde van de Kerkstraat, op een steenworp afstand van de planlocatie (circa 15 meter), begint het buitengebied van Wagenberg. Mede vanwege de ligging aan de dorpsrand van Wagenberg is er in de omgeving van de planlocatie veel groen aanwezig in de vorm van grasvelden en akkerland, maar ook laanbeplanting, bosschages en grote tuinen.

2.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de relevante beleidskaders van zowel het Rijk, als de provincie Noord-Brabant, Regio West-Brabant en de gemeente Drimmelen.

3 Analyse van de bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

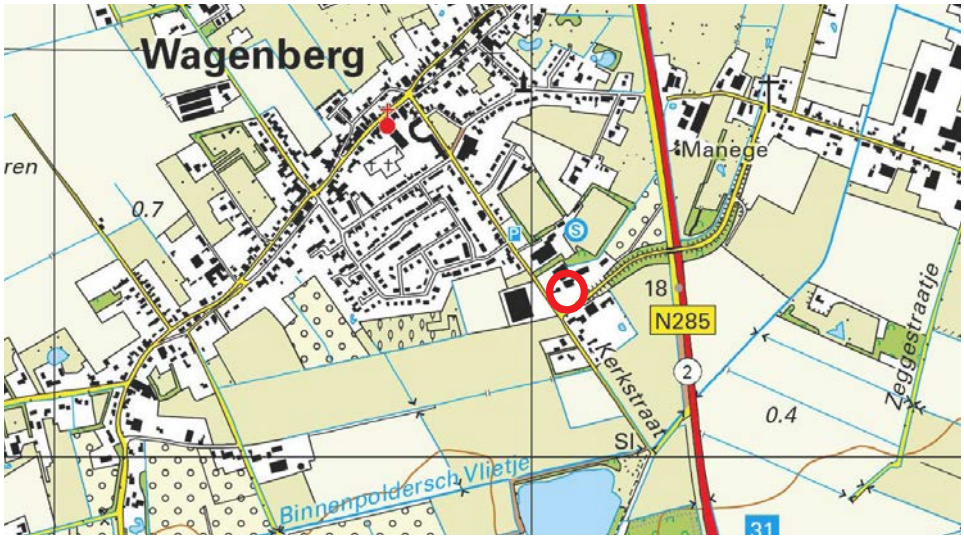
Wagenberg is van oudsher een agrarische gemeenschap die ontstaan is op een zandige hoogte te midden van moerassig gebied. Omdat door de veenwinning de waterstaatkundige situatie sterk was aangetast werd in de late middeleeuwen een dijk aangelegd tussen Terheijden en Made. Deze dijk werd ter hoogte van het huidige Wagenberg over een langgerekte zandrug gelegd. Aan deze dijk ontstond een dijkgehucht met in 1796 een eigen kerk. In 1906 is deze kerk vervangen door de huidige kerk.

De lange oude dijkweg is nu bekend als de Wagenbergsestraat, Brouwerijstraat, Dorpsstraat, Withuisstraat en Moerdijkseweg. Typerend voor de dorpsstructuur van Wagenberg is dat er aan weerszijden van de dijk wegen ontstonden die vorkvormig aansloten op de dijkweg. Deze weggetjes evenwijdig langs de voet van de dijk kregen de benaming Onderdijk.

De historische dorpsstructuur is nog steeds goed herkenbaar in Wagenberg. Daar waar de Hofstad en de Nieuwstraat bij de Dorpsstraat komen is de hoogte van de oude dijk nog goed te zien. Bebouwing langs de dijk heeft een besloten karakter en ligt in een eenduidige rooilijn.
Lintbebouwing is niet alleen geconcentreerd aan het dijklint. Ook aan de wegen die op het dijklint uitkomen, zoals de Vogelstraat, Kerkstraat en Nieuwstraat is karakteristieke lintbebouwing aanwezig. In de verschijningsvorm van deze linten is de overgang naar het landelijke gebied zichtbaar door de (half) open bebouwingsstructuur, meer variatie in de rooilijn en de aanwezigheid van voortuinen. In de oksels van de bebouwingslinten zijn de planmatige uitbreidingen ontstaan. Deze zijn geconcentreerd aan de zuidzijde van het dijklint.



Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1870, locatie rood omcirkeld



Figuur 3.2: Topografische kaart omstreeks heden, locatie rood omcirkeld

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De planlocatie ligt aan een historisch lint dat onderdeel uitmaakt van de hoofdstructuur van de kern Wagenberg. Het gebied heeft een landelijke sfeer en uitstraling met voornamelijk vrijstaande woningen en grote schuren.
In de huidige situatie is op de planlocatie een vrijstaande bedrijfswoning aanwezig die georiënteerd is op de Kerkstraat. De woning is direct ontsloten via de Kerkstraat aan de westzijde van het perceel. De woning heeft een ruime tuin die wordt begrensd door een haag. Achter deze haag ligt een deels verhard erf met een karakteristieke schuur. Deze schuur is geen monument, maar is wel beeldbepalend voor het perceel en de directe omgeving.



Figuur 3.2: Bestaande bedrijfswoning op de planlocatie



Figuur 3.3: Bestaande schuur met verhard erf



Figuur 3.4: Zuidwesthoek plangebied met solitaire boom



Figuur 3.5: Grote hoogte bestaande schuur



Figuur 3.6: Zuidgrens plangebied met haag en sloot



Figuur 3.7: Voorzijde bestaande woning Kerkstraat

4 Planontwikkeling

4.1 Planontwikkeling

Het voornemen voorziet in het planologisch mogelijk maken van maximaal 5 woningen, waarvan 1 bestaande woning en 4 nieuwe woningen. De 4 nieuwe woningen betreffen maximaal 2 grondgebonden woningen in de bestaande schuur en maximaal 2 grondgebonden woningen op de hoek van de Kerkstraat. Bij een nadere uitwerking zal blijken of er één of twee woningen in de bestaande schuur en één of twee woningen op de hoek gerealiseerd zullen worden.
De schuurwoning(en) staan aan een collectief erf dat tevens een parkeerfunctie heeft. Dit erf wordt aan de zuidzijde ontsloten door een circa 5,5 meter brede toegang via de Kerkstraat.

In de huidige situatie bestaat de planlocatie uit een vrijstaande bedrijfswoning met een ruime tuin die georiënteerd is op de Kerkstraat. De woning is direct ontsloten vanaf de Kerkstraat aan de westzijde van het perceel.
De ruime tuin die wordt aan bijna alle zijden begrensd door een haag.
Achter deze haag ligt een deels verhard erf met een grote schuur met een beeldbepalend karakter.
De bestaande woning en een deel van de tuin blijven behouden.

Het bestemmingsplan gaat voor de nieuwe woningen op de hoek uit van een bouwhoogte van één tot maximaal anderhalve bouwlaag met kap. In figuur 4.1 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven.



Figuur 4.1: Indicatieve verkavelingsschets (schaalloos), locatie omstippeld

4.2 Parkeren en ontsluiting

De ontsluiting van de woningen en het erf vindt plaats direct vanaf de Kerkstraat. Het trottoir zal voor de woningen aan het westelijke deel de Kerkstraat worden doorgezet. Voor de bestaande woning en de nieuwe vrijstaande woning zal parkeren plaatsvinden op eigen terrein. Parkeerplaatsen voor de schuurwoningen zullen worden gerealiseerd op het collectief erf.

De gemeente Drimmelen heeft op 11 oktober 2018 haar Beleidsplan Verkeer en Vervoer 2018-2028 vastgesteld. In het beleidsplan is vastgelegd dat voor de berekening van de verkeersgeneratie en aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van het gemiddelde van de bandbreedte van de verkeersgeneratie en parkeerkencijfers zoals opgenomen in de CROW (ASVV, publicatie 381). Daarbij is voor deze locatie het uitgangspunt 'weinig stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. Voor de schuurwoningen is de CROW-norm voor koop, tussen- en hoekwoning aangehouden.

Verkeer

Bij de berekening van de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte is rekening gehouden met het scenario waarbij 4 nieuwe woningen worden toegevoegd.
In onderstaande tabel is het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwe woningen berekend.

Berekening verkeersgeneratie

Type woningen	**Verkeersgeneratie per woning**	**Aantal woningen**	**Verkeersgeneratie totaal**
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	4	31,2
Totaal aantal verkeersbewegingen		**4**	**31,2 (=31)**

Het aantal verkeersbewegingen zal dus met circa 31 toenemen bij de ontwikkeling van vier nieuwe woningen. Dit aantal is beperkt en kan via de bestaande straten goed worden afgewikkeld.

Parkeren

In onderstaande tabel is weergegeven met welke parkeeraantallen er voor de nieuwe woningen rekening gehouden dient te worden.

Berekening parkeerbehoefte

Type woningen	**CROW-norm incl. 0,3 pp bezoekers**	**Aantal woningen**	**pp benodigd**
Koop, huis, twee-onder-een-kap	2,2	4	8,8
Totaal aantal parkeerplaatsen		**4**	**8,8 pp (=9 pp)**

Bij een toevoeging van vier woningen zullen er 9 parkeerplaatsen op de planlocatie gerealiseerd moeten worden. Dit aantal kan goed op eigen terrein worden opgevangen.
Voor de twee-onder-een-kapwoningen op de hoek van de Kerkstraat is er voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein door middel van een brede oprit met garage op ieder perceel.
Het parkeren voor de schuurwoningen wordt gerealiseerd op het erf. Hier komen 6 parkeerplekken.
Daarmee kan geconcludeerd worden dat er in het geval van beide scenario's ruim aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.
In onderstaande tabel is weergeven welke parkeeroplossingen in het plan zijn opgenomen.

Type parkeeroplossing	**Aantal**	**Aantal parkeerplaatsen (CROW)**
Brede oprit met garage (1,8)	2	3,6
Parkeerplaats op het erf (1)	8	6
Totaal aantal parkeerplaatsen		**9,6**

5 Onderzoek en verantwoording

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plan Kerkstraat 15B te Wagenberg is onderzoek verricht naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. De onderzoeken zijn verwoord in een aantal deelrapporten die als losse bijlagen bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd. In dit hoofdstuk worden de betreffende rapporten beknopt samengevat en hun relevantie met deze herziening weerlegd.

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Landelijk beleid

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren te halen. Men is hiermee 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. De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

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



Figuur 5.1: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2016 Noord-Brabant, planlocatie omcirkeld

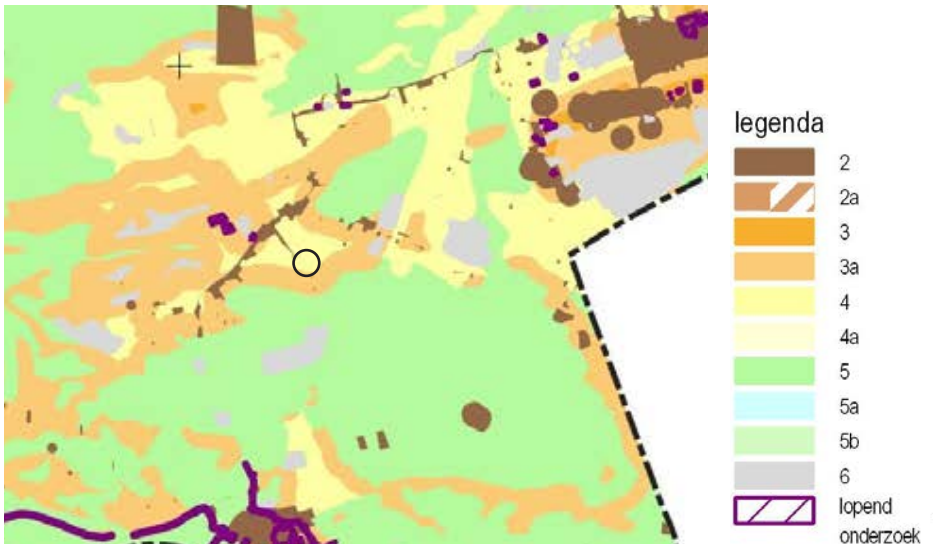
Beleid gemeente Drimmelen
Teneinde de cultuurhistorische belangen in voldoende mate mee te kunnen wegen bij planvorming, heeft de gemeente Drimmelen de cultuurhistorische waarden bijeengebracht en weergegeven in de Erfgoedkaart.

Conclusie
De planlocatie is gelegen aan de Kerkstraat, een van de historische linten van de kern Wagenberg.
Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de Kerkstraat aangewezen als een lijn van redelijk hoge waarde. Binnen het plangebied zelf zijn géén cultuurhistorisch waardevolle structuren of elementen aanwezig die karakteristiek zijn voor het cultuurhistorisch vlak.
Het bestemmingsplan maakt onder andere de ontwikkeling van maximaal 2 twee-onder-een-kapwoningen op de hoek van de Kerkstraat mogelijk. De reeds bestaande woningtypologieën aan de Kerkstraat zijn vrijstaande woningen en tweekappers en hebben voornamelijk een bouwhoogte van één bouwlaag met kap.
De nieuwe woningen zullen worden ontwikkeld in de vorm van een langgevelboerderij en bestaan uit maximaal anderhalve bouwlaag met kap. Daarmee sluiten de woningen qua massa aan op de bestaande lintbebouwing, en worden de cultuurhistorische waarden van het historische lint niet aangetast.

5.1.2 Archeologie

Landelijk beleid
In het landelijk beleid betreffende archeologie is het bewaren van archeologische waarden in situ (in de bodem) het uitgangspunt. Nederland heeft namelijk in 1992 het Verdrag van Valletta/Malta getekend waarin behoud van archeologische waarden in situ voorop staat. Met de Wijzigingswet (Wamz 2007) op o.a. de Monumentenwet 1988 is dit in Nederland van kracht geworden. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die naar verwachting in 2022 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Beleid gemeente Drimmelen
De gemeente Drimmelen heeft invulling gegeven aan de Erfgoedwet door een gemeentelijke Erfgoedkaart op te stellen. Op deze kaart is het archeologiebeleid van de gemeente Drimmelen gebaseerd. Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeenteraad van Drimmelen op 24 januari 2013 de Nota Archeologie vastgesteld. De kaart is na 10 jaar verouderd en daarom heeft de gemeenteraad 8 juni 2023 een update van de Nota Archeologie inclusief geactualiseerde beleidskaart vastgesteld. Op deze beleidskaart zijn de bekende archeologische waarden en de mate van waarschijnlijkheid van de aanwezigheid van archeologische resten aangegeven. Daaraan zijn vrijstellingsgrenzen gekoppeld. Deze kaart geeft, samen met de vrijstellingsgrenzen, duidelijkheid wanneer er bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologisch onderzoek nodig is.



Figuur 5.2: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen, planlocatie zwart omcirkeld

Op de Erfgoedkaart is af te lezen dat voor het plangebied is gelegen binnen zone 4. Dit zijn zones met een kans op vindplaatsen van bewoning van landbouwers en/of staatssamenlevingen.
In gebieden aangemerkt als zone 4 zijn bewoningssporen uit de perioden van landbouwers, staatssamenlevingen en inpolderingsperiode te verwachten. De kans op het aantreffen van sporen is daarbij kleiner dan bij de gebieden die vallen onder waarde 3, doordat ze minder aan de daarvoor geldende criteria voldoen en/of omdat dit uit de analyse van onderzoeksgegevens is gebleken.

In het nu geldende bestemmingsplan de dubbelbestemming archeologie-1 opgenomen. In de regels van het nu geldende bestemmingsplan is vastgelegd dat op gronden met deze dubbelbestemming geen bouwwerken gebouwd mogen worden waarbij de bodem dieper dan 0,5 meter wordt geroerd. Hierbij gelden als uitzondering bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte van het bouwwerk met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid en bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Onderzoek
Transect B.V. heeft voor de te ontwikkelen planlocatie een archeologisch bureauonderzoek (BO) en inventariserend veldonderzoek (IVO) uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het onderzoeksrapport 'Wagenberg, Kerkstraat 15b, gemeente Drimmelen (NB). Een Archeologisch Bureauonderzoek (BO) en Inventariserend Veldonderzoek (IVO), verkennende fase, Transect B.V., projectnummer: 21070109, 23 november 2021'.
De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging voor de planlocatie die de nieuwbouw van maximaal twee woningen (circa 200 m²) en de interne verbouwing van een schuur tot maximaal twee woningen mogelijk moet maken.

Op de gemeentelijke beleidskaart is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend (Koopmanschap en Weterings-Korthorst, 2013). In het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg' (2013) is deze hoge verwachting binnen het plangebied vertaald in een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1'. Bij een dergelijke dubbelbestemming geldt een onderzoeksverplichting voor ingrepen groter dan 100 m² en tot een diepte van meer dan 30 cm-Mv. Deze grenzen worden overschreden.

Conclusie
In het bureauonderzoek is voor het plangebied een hoge verwachting vastgesteld op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat Paleolithicum B- Bronstijd en de Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd en een lage verwachting voor de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen. Deze verwachting is gebaseerd op de veronderstelde ligging van het plangebied op een dekzandrug waarop bewoning mogelijk is vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met de Late Bronstijd. Gedurende de IJzertijd tot en met de Vroege Middeleeuwen is het plangebied waarschijnlijk ongeschikt geweest voor bewoning, doordat het plangebied overgroeid raakte met veen en te nat is geweest voor bewoning. Gedurende de Late Middeleeuwen is dit veen gestoken voor turf en in ontginning gebracht vanuit de kern van Wagenberg op circa 500 m ten noorden van het plangebied. In elk geval in de vroege 19e eeuw heeft aan de noordzijde van het plangebied een erf gestaan, dat in circa 1970 gesloopt is en waarna de bestaande bebouwing is gerealiseerd op dezelfde plaats. Uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd worden daarom uitsluitend nog sporen van landgebruik en terreininrichting verwacht in het plangebied.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op het aantreffen van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Bronstijd. Tijdens het veldonderzoek is uitsluitend de C-horizont van het dekzand aangetroffen, die direct onder een dun restant van een bouwlanddek en een moderne bouwvoor ligt. Er zijn geen horizonten aangetroffen die wijzen op een intact niveau waarin vindplaatsen bestaand uit vondstmateriaal aanwezig zullen zijn. Wel is nog sprake van een hoge verwachting op de aanwezigheid van sporen van landgebruik en terreininrichting uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd, die te relateren zijn aan het erf dat aan de noordzijde van het plangebied gelegen heeft. De kern van het erf zal echter reeds verdwenen zijn tijdens de ontmanteling van het erf in de tweede helft van de 20e eeuw.

Advies
Aan de noordzijde van het plangebied heeft in de Nieuwe tijd weliswaar een erf gestaan, maar dit is in de tweede helft van de 20e eeuw in zijn volledigheid ontmanteld en overbouwd door bestaande panden in het plangebied. Voor zover nog resten van bebouwing van dit erf aanwezig zijn, worden deze door de voorgenomen woningbouw

in het plangebied niet bedreigd. In het zuidelijk deel van het plangebied bestaat nog het voornemen om op een oppervlakte van circa 200 m² nieuwe woningen te bouwen en nieuwe nutsvoorzieningen voor deze woningen aan te leggen. Aangezien hier uitsluitend sporen van landgebruik en terreininrichting verwacht worden (greppels, afvaldumps etc.), is het onwaarschijnlijk dat bij de voorgenomen ingrepen sprake zal zijn van de verstoring van een behoudenswaardige vindplaats. Daarom wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ingrepen.

Mochten er tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch belangwekkende archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt er voor de initiatiefnemer en de uitvoerder van de werkzaamheden de wettelijke plicht om dergelijke toevalsvondsten direct te melden bij de bevoegde overheid, de gemeente Drimmelen (Erfgoedwet 2016, artikel 5.10).

5.2 Bodem

Door Moerdijk Bodemsanering B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Verkennend bodem- en asbestonderzoek Kerkstraat 15 te Wagenberg, Moerdijk Bodemsanering B.V., kenmerk: 1340.12.211.r1, 26 oktober 2021'. Het bodemonderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de ontwikkeling van de locatie.

Onderzoek

Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de bodemkwaliteit (in relatie tot mogelijke verontreinigingen in de bodem). Hiertoe is de kwaliteit van zowel de grond als het grondwater beoordeeld op basis van een steekproef, waarbij een beperkt aantal boringen is verricht en een aantal grond(meng)monsters en grondwatermonsters chemisch-analytisch zijn onderzocht. Als uitgangspunt voor de onderzoeksstrategie is de werkwijze conform de NEN 5725(vooronderzoek), de NEN 5740 (uitvoering verkennend onderzoek) en de NEN 5897 (uitvoering verkennend asbestonderzoek in puin) gehanteerd.

Conclusie

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van bodemverontreiniging. De puinstabilisatielaag onder de klinkers is beschouwd als zijnde verdacht ten aanzien van asbest.

Uit de veld- en analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd:
A) Gehele locatie, circa 2.700 m2:

- In bovengrondmengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In bovengrondmengmonster M02 is een licht verhoogd gehalte aan lood aangetroffen.

De nader onderzoekswaarde wordt niet benaderd.

- In ondergrondmengmonster M03 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In het grondwater GW01 zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

De tevoren gestelde hypothese 'onverdachte' locatie dient formeel gezien te worden verworpen.
De verhoging in de grond is echter gering en kan als niet significant beschouwd worden.
Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

B) Puinstabilisatielaag onder klinkers, circa 170 m2:
In de puinlaag ter plaatse van AM01 is in de fijne (< 20 mm) fractie een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetroffen. Visueel zijn in de puinlaag geen asbestverdachte (plaat)materialen waargenomen.
De nader onderzoekswaarde van asbest (interventiewaarde/2) wordt niet overschreden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De resultaten van het verrichte onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

In het kader van de natuurwetgeving dient, voordat ergens ruimtelijke ingrepen plaatsvinden, te worden onderzocht of er belangrijke natuurwaarden voorkomen op een te bebouwen locatie. Het plangebied ligt buiten de invloedsfeer van beschermde (natuur)gebieden zoals het NNB (Natuur Netwerk Noord-Brabant, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur) of een Natura-2000 gebied.

Onderzoek

Tritium Advies heeft voor de planlocatie een natuurscan uitgevoerd. De resultaten zijn vervat in het rapport 'Quickscan flora en fauna Kerkstraat 15B te Wagenberg, Tritium Advies, documentnr. 2107/232/EH-02, versie 0, 13 oktober 2021'. Een Quickscan flora en fauna is een verkennend onderzoek waarin de ecologische waarden van een plangebied worden nagegaan. Het doel ervan is te bepalen of de voorgenomen wijzigingen binnen het plangebied mogelijk leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming (BWBR0037552 – Nederland).
Het is noodzakelijk om voorafgaand aan ruimtelijke inrichting en aan ruimtelijke ingrepen te toetsen of de geplande activiteiten geen negatief effect hebben op beschermde leefgebieden, op beschermde planten en of op beschermde diersoorten. Dit onderzoek voorziet in deze toetsing.

Beschermde gebieden

Natura 2000

Met het meest nabije Natura 2000-gebied op een circa 6,1 kilometer afstand valt een negatief effect van de geplande acties op Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten (Aanpak Stikstof). Door de korte afstand kan er mogelijk verspreiding van schadelijke stoffen via de lucht of het water naar Natura 2000-gebieden plaatsvinden.
Een stikstofberekening om eventuele stikstofdepositie ten gevolge van de geplande inrichtings-, sloop- en/ of bouwwerkzaamheden (gebruikersfase) op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten is daarom noodzakelijk. Deze berekening stikstofdepositie is reeds uitgevoerd en wordt toegelicht in de volgende paragraaf.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland. De provincie Noord-Brabant hanteert een externe werking als het gaat om het Natuurnetwerk Nederland. Mogelijke aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van een natuurgebied door de geplande werkzaamheden moet in kaart gebracht worden, met uitzondering van verspreiding van stoffen via de lucht of het water. In dit geval is het plangebied op een dergelijke afstand van het dichtstbijzijnde natuurgebied gelegen dat een negatief effect op dat natuurgebied niet verwacht wordt.



Figuur 5.3: Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden, planlocatie omcirkeld

Houtopstanden
Het voornemen bestaat om op de planlocatie de bestaande houtopstanden en hagen zo veel mogelijk te behouden. Één kleine boom zal worden gerooid in verband met de realisatie van de parkeerplaatsen.
De binnen dit planvoornemen te vellen houtopstand is kleiner dan 1000 m2 in oppervlakte en bestaat niet uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen bevat. Hierdoor bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming. De houtopstand valt wel binnen de bebouwde kom.

Soorten
Er wordt in het kader van de Wnb nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de beoogde ingreep opzettelijk worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dat dieren opzettelijk worden verontrust, verjaagd of gedood. Verder is er gekeken of er invloeden zijn die leiden tot een verminderde geschiktheid als foerageergebied waarbij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook vaste rust- en verblijfplaatsen niet langer kunnen functioneren.

Flora
Tijdens het veldbezoek zijn er binnen het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Ze zijn er ook niet te verwachten door de voedselrijke omstandigheden. De aanwezige vegetatie bestaat uit gecultiveerde tuinplanten . Beschermde soorten komen vooral voor op voedselarme, kalkhoudende grond en in ecologisch omstandigheden die plantendiversiteit stimuleren.

Vogels
Naar alle waarschijnlijkheid benut een aantal vogelsoorten met jaarrond beschermd nest het plangebied als broedgebied. Daarom is verder onderzoek naar het voorkomen en broeden van deze soorten binnen het plangebied noodzakelijk. Het betreft de steenuil, de huismus en de gierzwaluw. Bovendien benut een aantal algemeen voorkomende vogelsoorten het plangebied als foerageeren broedgebied. Dit vormt echter geen belemmering voor het planvoornemen. Het plangebied zal geen essentieel foerageergebied zijn voor deze soorten en het gebied kan bovendien als foerageergebied in gebruik blijven. Soorten zonder jaarrond beschermd nest kunnen blijven broeden binnen en in de directe omgeving van het plangebied. Dit geldt ook voor soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is bij ecologische zwaarwegende redenen. Er kunnen geen verstorende werkzaamheden zoals sloop- en bouwwerkzaamheden of verwijdering van beplanting plaatsvinden wanneer er broedende vogels aanwezig zijn in de nabije omgeving. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen nadelige effecten op ten aanzien van de algemeen voorkomende vogels en de vogelsoorten zonder jaarrond beschermde nesten. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaatsvinden tussen begin oktober en half februari worden er eveneens geen nadelige effecten verwacht voor deze vogels.

Grondgebonden zoogdieren
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd via de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft.
Wel geldt de zorgplicht voor dergelijke soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er daarom geen negatieve effecten te verwachten voor grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen
Er zijn binnen het plangebied locaties aangetroffen die mogelijk geschikt zijn als vaste verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen. Aanvullend onderzoek naar deze soortgroep is daarom noodzakelijk. Mogelijk wordt er gefoerageerd binnen en nabij het plangebied. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. Indien de geplande werkzaamheden overdag uitgevoerd worden, is een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten. Een negatief effect op vaste vliegroutes is eveneens niet te verwachten.

Amfibieën, reptielen en vissen
Binnen het plangebied zijn geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen vastgesteld van soorten die zijn beschermd via de Habitatrichtlijn of van soorten die niet zijn vrijgesteld door de provincie. Algemeen voorkomende soorten, zoals bijvoorbeeld de gewone pad en de bruine kikker, zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor deze soorten. Zolang de zorgplicht wordt nageleefd zijn er geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot amfibieën, reptielen en vissen.

Algemeen voorkomende soorten, zoals bijvoorbeeld de gewone pad en de bruine kikker, zijn door de provincie vrijgesteld van de verbodsbepalingen als het een ruimtelijke ingreep of inrichting betreft. Wel geldt de zorgplicht voor deze soorten.

Ongewervelden/ overige soorten
Er zijn geen negatieve effecten te verwachten van dit planvoornemen met betrekking tot ongewervelde fauna.

Invasieve exoten
Binnen het planvoornemen zijn er geen verplichtingen aangaande invasieve exoten.

Conclusie
In onderstaande punten wordt de eindconclusie weergegeven:
- Om eventuele stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan te tonen of uit te sluiten dient een stikstofberekening te worden gemaakt. Deze berekening wordt in paragraaf 5.3.2 toegelicht.
- Nader onderzoek naar gierzwaluwen is noodzakelijk.
- Nader onderzoek naar huismussen is noodzakelijk.
- Nader onderzoek naar steenuilen is noodzakelijk.
- Nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen is noodzakelijk.
- De omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.
- Om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd.
- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

Aanvullend onderzoek
Om vast te kunnen stellen of Huismus, Gierzwaluw, Steenuil en vleermuizen voorkomen in het projectgebied, zijn er door Maasarend nader soortspecifieke onderzoeken uitgevoerd. Aan de hand van die onderzoeken kan er bepaald worden of er mitigerende of compenserende maatregelen nodig zijn en kunnen de volgende onderzoeksvragen worden beantwoord:
- Maken Huismus, Gierzwaluw, Steenuil en vleermuizen gebruik van het projectgebied?
- Heeft de uitvoering van de gewenste ruimtelijke ingreep een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van Huismus, Gierzwaluw, Steenuil en vleermuizen?
- Is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk vanuit de Wet natuurbescherming (2017)?

De onderzoeken zijn vervat in het rapport ‘Ecologische vervolgonderzoeken Kerkstraat 15 te Wagenberg, Maasarend, projectnummer 2021-0115, 4 oktober 2022’.

Conclusie
Maken Huismus, Gierzwaluw, Steenuil en vleermuizen gebruik van het projectgebied?
Huismus, Gierzwaluw en Steenuil maken geen gebruik van het projectgebied.
Er zijn geen verblijfplaatsen of vliegroutes vastgesteld van vleermuizen binnen het projectgebied. Er wordt kortdurend gefoerageerd door vleermuizen binnen het projectgebied of de directe omgeving. Dit betreft echter een relatief laag aantal individuen dat gedurende korte tijd aanwezig is alvorens naar een andere locatie door te vliegen.

Heeft de uitvoering van de gewenste ruimtelijke ingreep een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van Huismus, Gierzwaluw, Steenuil en vleermuizen?
Door het ontbreken van Huismus, Gierzwaluw en Steenuil binnen het projectgebied of de directe omgeving is geen sprake van negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.
Bij de voorgenomen ontwikkeling gaat geen essentieel foerageergebied verloren van vleermuizen. De tweekapper wordt gerealiseerd op gazon en de schuur wordt hoofdzakelijk intern verbouwd. De omliggende hoge groenstructuren blijven behouden. Andere functies dan foerageergebied zijn niet aanwezig op de projectlocatie. Er is hierdoor geen sprake van negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van vleermuizen.

Is de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk vanuit de Wet natuurbescherming (2017)?
Ja, de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk, zonder overtreding van bepalingen uit de Wet natuurbescherming (2017).

Advies

Checklist natuurvriendelijke maatregelen
Bij het ontwerp van de nieuwe woningen wordt geadviseerd gebruik te maken van de checklist natuurvriendelijke maatregelen aan gebouwen van de Vogelbescherming.

Erfbeplanting
Indien er nieuwe erfbeplanting is gepland, wordt geadviseerd deze met inheemse en streekeigen soorten bomen en struiken te realiseren.

Zorgplicht
Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.
De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

5.3.2 Stikstofdepositie
De diversiteit van de natuur gaat in Europa al lange tijd achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna wordt daarom op Europees niveau als noodzakelijk gezien en heeft vorm gekregen in Natura 2000. Dit is een netwerk van waardevolle natuurgebieden in de Europese Unie. Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. In Nederland is het Programma Aanpak Stikstof opgezet om de doelen van Natura 2000 te realiseren en ook tegelijkertijd ruimte voor economische ontwikkeling toe te staan.
Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op 29 mei 2019 is de basis voor het verlenen van vergunningen onder het PAS komen te vervallen. Derhalve moet worden gesteld dat vergunningen nog slechts kunnen worden verleend indien is aangetoond dat er géén sprake is van (een toename van) stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied. In dat geval is er in ieder geval geen sprake van significant negatieve effecten ten aanzien van stikstof en is een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet aan de orde.
Hoewel plannen niet vergunningsplichtig zijn onder de Wnb (het opstellen van plannen is niet aan te merken als stikstof producerende activiteit) is het wel mogelijk het rekeninstrument AERIUS te gebruiken om het (bestemmings)plan op haalbaarheid te toetsen. Uit het rekeninstrument AERIUS blijkt of er sprake is van stikstofdepositie ten gevolge van het plan. Dit geeft een beeld over de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor wat betreft de Wnb.

Onderzoek
Tritium Advies B.V heeft voor de planlocatie een berekening stikstofdepositie uitgevoerd. De resultaten van deze berekening zijn vervat in het rapport ´Berekening stikstofdepositie Kerkstraat 15Bij te Wagenberg, Tritium Advies, 13 oktober 2023, documentkenmerk 2309/147/JK-01’.
In de directe omgeving van de planlocatie zijn Natura 2000-gebieden aanwezig.
De meest nabij gelegenstikstofgevoelig habitat ligt in het Natura 2000-gebied ‘Biesbosch’ op ca. 8 kilometer afstand.

<u>Conclusie</u>
Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator 2023 blijkt dat er ten gevolge van het planvoornemen geen sprake is van stikstofdepositie waarbij significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden ten gevolge van de gebruiks- en aanlegfase in de verschillende rekenjaren.
Een vergunning in het kader van de Wnb ten aanzien van het aspect stikstofdepositie is derhalve niet aan de orde.
De berekening toont aan dat het aspect stikstofdepositie geen beperkingen oplevert ten aanzien van de uitvoering van het beoogde planvoornemen.

5.3.3 Waterparagraaf

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

Het Waterbeleid 21e eeuw richt zich primair op het voorkomen van wateroverlast door overstroming vanwege veel neerslag in een korte tijd. Hieruit volgen richtlijnen voor de ruimtelijke inrichting van het gebied om wateroverlast tegen te gaan en de mogelijke technische maatregelen die kunnen worden ingezet. De maatregelen kunnen worden ingedeeld in de voorkeursvolgorde van vasthouden, bergen en afvoeren. De doelstelling van deze maatregelen is een afvoer te realiseren die niet groter is dan de landbouwkundige afvoer.
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijke verandering na het in werking treden van de Waterwet is de onderverdeling in het bevoegde gezag met betrekking tot directe en indirecte lozingen. Alle indirecte lozingen vallen onder het Wabo bevoegde gezag (gemeente en provincie). Alle directe lozingen vallen onder het bevoegde gezag voor de Waterwet (waterschappen voor de regionale wateren en Rijkswaterstaat voor de Rijkswateren). De directe lozingen vallen onder de Waterwet (Wtw). De indirecte lozingen zijn opgegaan in de Wet milieubeheer (Wm) en vallen inmiddels onder de omgevingsvergunning (Wabo).

Beleid provincie Noord-Brabant
Vigerend is het Regionaal Water en Bodemprogramma (RWP 2022-2027) vastgesteld op 3 december 2021.
Een belangrijk uitgangspunt van het programma is de Europese Kader Richtlijn Water (KRW) als een mijlpaal op weg naar een klimaatrobuust en veerkrachtig water-en bodemsysteem in 2050. Het RWP beschrijft de KRW-doelen, de vertaling naar de uitvoering, de randvoorwaarden voor de te behalen doelen en bijgaande onzekerheden en hoe daarmee omgegaan wordt. Dit alles met als doel om in 2027 te voldoen aan de normen van de Europese KRW waarbij de grondwatervoorraad weer in balans is en de hydrologische randvoorwaarden voor natuur op orde zijn. Ook wordt met het RWP voldaan aan de verplichtingen uit de Europese Richtlijn OverstromingsRisico's (ROR).
Binnen de Waterwet, en straks de nieuwe Omgevingswet, vormt het RWP van de provincie Noord-Brabant, samen met het Nationaal Waterprogramma en de waterbeheerplannen van de waterschappen, het planstelsel voor het waterbeleid. Provincies leggen op regionaal niveau de strategische doelen vast. In de waterbeheerplannen van de waterschappen worden de voorwaarden voor uitvoering daarvan opgenomen. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid Waterschap Brabantse Delta
Het beleid van het Waterschap Brabantse Delta is voor de komende jaren vastgelegd in het Waterbeheer programma 2022 – 2027 'Klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap'. In het Waterbeheerprogramma staat hoe het waterschap haar taken in die periode uitvoert. Het waterschap bepaalt hiermee de koers voor de komende zes jaar. In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap de kerntaken als uitgangspunt. Die taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater.
De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.
Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.
In de Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

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

Beleid gemeente Drimmelen
Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018 – 2022.
Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op het drukriolering aan te sluiten.
De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of te verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in, dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.
De schuur is aangesloten op het hoofdriool en de nieuwe woningen zullen hier ook op aangesloten worden.

Huidige situatie
De planlocatie heeft een oppervlakte van circa. 2.700 m² en is gelegen aan de zuidrand van de kern Wagenberg. Conform de vastgestelde legger van het Waterschap Brabantse Delta wordt de planlocatie aan de zuidzijde begrensd door een categorie B waterloop. Op de planlocatie zelf is geen open water aanwezig. De planlocatie is deels bebouwd. De huidige bebouwing bestaat uit een vrijstaande woning (ca. 200m²) met een kleine schuur (ca. 30m²) en een grote schuur (ca. 390m²) op het achterliggend erf. Daarmee is er in de huidige situatie in totaal ca. 620m² aan bebouwing aanwezig. De verharding (verhard erf, oprit, parkeerplaatsen) in de huidige situatie bedraagt ca. 700m². Het totaal verhard en bebouwd oppervlak in de huidige situatie bedraagt daarmee ca. 1.320 m².

Nieuwe situatie
Met de beoogde ontwikkeling worden er nieuwe planologische mogelijkheden geregeld omtrent bebouwing en verharding. Op de planlocatie worden maximaal 4 nieuwe woningen ontwikkeld. Hiervan zullen maximaal twee woningen binnen de bestaande schuur worden gerealiseerd, waarmee geen sprake is van nieuw ruimtebeslag. Ook de bestaande vrijstaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt omgezet tot een reguliere woning.
De te handhaven bebouwing heeft een gezamenlijk oppervlak van ca. 620m².

De overige 2 woningen worden ontwikkeld als 2 twee-onder-een-kapwoningen. In de regels van dit bestemmingsplan is vastgelegd dat per bouwperceel het bebouwingspercentage niet meer dan 70% mag bedragen. Beide bouwpercelen van de nieuwbouwwoningen hebben een oppervlakte van ca. 310m².
Dat betekent dat 70% van 620 m² maximaal bebouwd kan worden, dit is 434 m² (circa 435 m²)

De overige verharding op de planlocatie zal bestaan uit opritten (ca. 95m²), bestaande verharding in de tuin behorende bij de vrijstaande woning aan Kerkstraat 15 (ca. 215m²) en een collectief erf met parkeerplaatsen bestaande uit halfverharding (ca. 540m²). Voor dit laatste wordt 50% van het oppervlak als verhard beschouwd, dit is dus ca. 270m². Samen komt dit tot een totaal van ca. 580m².

	Verhard oppervlak huidige situatie	**Verhard oppervlak toekomstige situatie**
Bebouwing	ca. 620 m²	ca. 1.055 m²
Overige verharding	ca. 700 m²	ca. 580 m²
Totaal verhard oppervlak	ca. 1.320 m²	ca. 1.635 m²

Het totaal verhard oppervlak in de nieuwe situatie zal 1.055m²+580m²=1.635 m² bedragen.
Daarmee kan geconcludeerd worden dat het aandeel verhard oppervlak zal toenemen met ca. 315 m².
Bij een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m^2 tot en met 10.000 m^2 wordt de rekenregel door het waterschap toegepast en moeten er compenserende maatregelen worden getroffen. Aangezien het verhard oppervlak toeneemt met minder dan 500 m² zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk.
Conclusie
Doordat de toename van het verhard oppervlak in de toekomstige situatie niet meer bedraagt dan 500 m² is het niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te treffen ten behoeve van waterberging.

Bij de verwerking van hemelwater streeft de gemeente Drimmelen naar een gescheiden inzameling.
Een belangrijk uitgangspunt is dat de zorgplicht begint bij de burger. Bij regenwater geldt dat lokale lozing van het regenwater in het milieu (al dan niet via een gemeentelijk regenwaterriool) de voorkeur geniet boven lozing op een gemengd stelsel. De voorkeursvolgorde is: infiltreren (vasthouden) waar mogelijk, bufferen op locaties met voldoende beschikbare ruimte en als het niet anders kan, dan pas afvoeren. Hemelwater dat wordt opgevangen op het terrein kan in deze situatie eventueel worden geloosd op de omliggende bestaande waterlopen.

5.3.4 Wegverkeerslawaai

Beleid
In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden. In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (Lden) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaai vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Onderzoek
Tritium Advies B.V heeft voor de planlocatie een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kerkstraat 15B te Wagenberg, Tritium Advies B.V., documentkenmerk 2107/232/EH-04, 3 december 2021'. In het onderzoek is deze zogenaamde "Nieuwe situatie" getoetst aan de normstelling van de Wet geluidhinder (verder: Wgh) en is aangegeven wat hiervan de consequenties zijn. Op basis van de resultaten van deze toetsing is vervolgens beoordeeld of voor de woningen extra geluidwerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Voshil, Wagenbergse Baan (N285) en het gedeelte van de Kerkstraat met een snelheidsregime van 60 km/uur. Het plan is tevens gelegen aan het gedeelte van de Kerkstraat met een snelheidsregime van 30 km/uur. Aangezien de weg Voshil doodlopend is, is deze weg als akoestisch niet relevant beschouwd.

Onderhavig plan valt net buiten de zone van de Rijksweg A59. Echter aangezien er slechts in beperkte mate sprake is van afscherming door middel van omliggende bebouwing is de geluidbelasting ten gevolge van de Rijksweg A59 in het kader van een goed woon- en leefklimaat alsnog berekend.

Voor het gedeelte van de Kerkstraat met een snelheidsregime van 30 km/uur wegen geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de woningen overschrijdt. Voor de gezoneerde wegen Wagenbergse Baan (N285) en het gedeelte van de Kerkstraat met een snelheidsregime van 60 km/uur geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de woningen overschrijdt.
Voor de Rijksweg A59 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met maximaal 3 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden.
Formeel ligt het bouwplan echter buiten de geluidzone van de Rijksweg A59 en is deze weg beschouwd in het kader van een goed woon- en leefklimaat. Voor de volledigheid is derhalve onderzocht of de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en is het plan tevens getoetst aan het oude provinciale geluidbeleid.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie niet doeltreffend en voor woningen die beoogd worden in de bestaande bebouwing niet mogelijk. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeurgrenswaarde niet meer wordt overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet echter overwegende bezwaren van financiële aard.

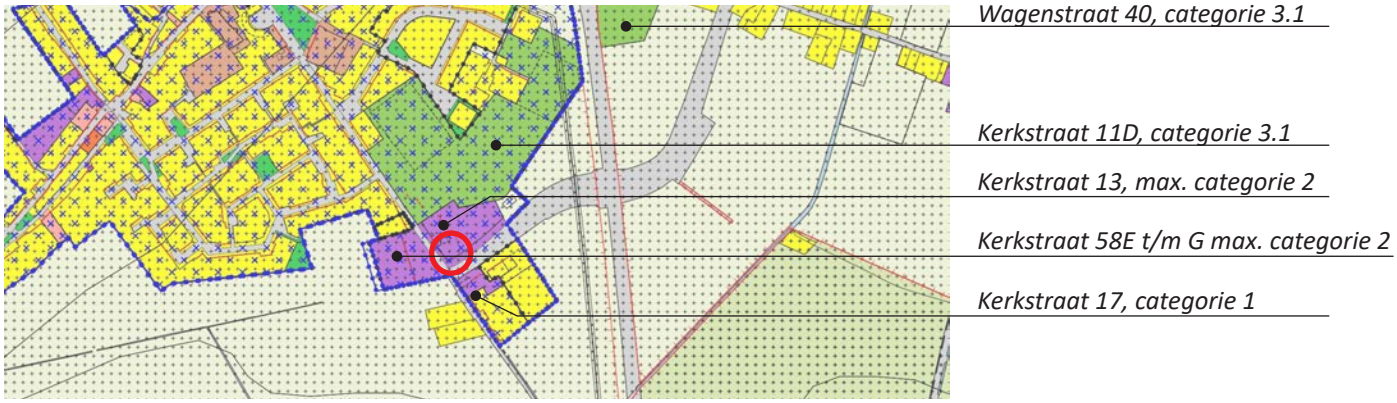
In onderhavige situatie is voor de woningen die beoogd worden in de bestaande bebouwing sprake van grondgebondenheid. Voor de nieuwe woningen geldt dat deze een open plaats opvullen tussen bestaande bebouwing. Derhalve wordt voldaan aan de subcriteria uit het oude provinciale beleid. Er is geen sprake van een geluidbelasting van meer dan 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh). Derhalve worden er geen aanvullende voorwaarden gesteld.

Conclusie
Ondanks dat voor onderhavig plan geen hogere waarde aangevraagd dient te worden, wordt in het kader van een goed woon- en leefklimaat geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter bepaling van de geluidwering van de gevels.
Het onderzoek geluidwering van de gevels zal bij de aanvraag omgevingsvergunning worden uitgevoerd.
Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

5.3.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid
Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de omgeving van de planlocatie, zijn planologisch gezien vijf bedrijven mogelijk. Volgens de publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ van de VNG valt een van deze bedrijven onder milieucategorie 1. Het betreft een detacheringsbureau aan de Kerkstraat 17 met een richtafstand van 10 meter.
Daarnaast zijn er twee bedrijven die onder maximaal milieucategorie 2 vallen. Deze bedrijven zijn gevestigd aan de Kerkstraat 58 E t/m G en de kerkstraat 13 en hebben beiden een richtafstand van 30 meter.
De overige 2 bedrijven vallen onder milieucategorie 3.1. Het betreft een manege aan de Wagenstraat 40 en een lokale voetbalclub aan de Kerkstraat 11D. De richtafstand voor deze type bedrijven is 50 meter.



Figuur 5.4: Overzicht omliggende bedrijven, planlocatie rood omcirkeld

Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.
Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Classificatie omgevingstype planlocatie Kerkstraat 15BIJ

De planlocatie is gelegen aan de Kerkstraat aan de rand van de kern Wagenberg. De Kerkstraat is een historisch lint van de kern Wagenberg en is tevens een belangrijke ontsluitingsweg. Hier komen op een relatief korte afstand veel verschillende functies voor. Zo zijn in de omgeving van de planlocatie onder meer woningen, bedrijven, een sportvoorziening en een manege gelegen. Gelet op het gemengd voorkomen van deze functies, kan het gebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. De richtafstanden als opgenomen in de VNG-publicatie kunnen hierdoor met één afstandsstap worden teruggebracht.

Adres	Categorie VNG	Richtafstand in meters	Richtafstand bij toepassing 'gemengd gebied'	Feitelijke afstand in m. tot locatie (bestemmingsgrens bedrijven tot planlocatie)	
Kerkstraat 11D	3.1	50 meter	30 meter	ca. 20 meter	voldoet niet
Kerkstraat 13	2	30 meter	10 meter	ca. 3 meter	voldoet niet
Kerkstraat 17	1	10 meter	0 meter	ca. 20 meter	voldoet
Kerkstraat 58 E t/m G	2	30 meter	10 meter	ca. 10 meter	voldoet
Wagenstraat 40	3.1	50 meter	30 meter	ca. 340 meter	voldoet

Conclusie

De bedrijven aan de Kerkstraat 17, Kerkstraat 58 E t/m G en de Wagenstraat 40 voldoen aan de richtafstanden. Hiermee vormen deze bedrijven geen beperkingen voor de beoogde ontwikkeling ter plaatse van de planlocatie. Aangezien er op een kortere afstand tot deze bedrijven meerdere woningen zijn gelegen kan er ook geconcludeerd worden dat deze bedrijven niet in bedrijfsvoering beperkt zullen worden door de beoogde ontwikkeling.

Op circa 20 meter ten noorden van de planlocatie bevindt zich een voetbalvereniging op het adres Kerkstraat 11D. Aan de richtafstand kan niet worden voldaan. Aangezien er in de huidige situatie meerdere gevoelige objecten (woningen) op een kleinere afstand tot de voetbalvereniging bevinden kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon-en leefklimaat. De voetbalvereniging zal ook niet in de bedrijfsvoering beperkt worden door de beoogde ontwikkeling.

Aan de noordzijde grenst de planlocatie direct aan het perceel Kerkstraat 13, waar momenteel een bedrijf is gevestigd. De bedrijfsactiviteiten (opslag van goederen ten behoeve van akkerbouw) vinden hier plaats in een loods op het achterliggende erf. Wat betreft de nieuw te ontwikkelen vrijstaande woning wordt er voldaan aan de richtafstand van 10 meter. De afstand tot de bedrijfsloods tot de nieuwbouwlocatie bedraagt ca. 30 meter.

Tussen de bedrijfsloods en de locatie van de te ontwikkelen vrijstaande woning is een bedrijfswoning is gesitueerd. Deze bedrijfswoning zal in de nieuwe situatie worden gehandhaafd als reguliere woning. Het bedrijf aan de Kerkstraat 13 zal in bedrijfsvoering niet worden beperkt door de ontwikkeling van de woningen op de hoek van de Kerkstraat.

De overige woning(en) zullen worden gerealiseerd in de bestaande, cultuurhistorisch waardevolle schuur.
De gemeente Drimmelen heeft aangegeven dat deze schuur vanwege het beeldbepalende karakter behouden dient te worden. Deze schuur bevindt zich op ca. 3 meter afstand van de bedrijfsloods op het aangrenzende perceel Kerkstraat 13. Voor deze woningen geldt dat er niet kan worden voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Omdat de nieuwe woningen in de schuur gelegen zijn binnen de richtafstand van het naastgelegen bedrijf is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden passend bij de locatie en de milieucategorie. De resultaten van dit onderzoek zijn vervat in het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai Kerkstraat 15Bij te Wagenberg, Tritium Advies B.V., documentkenmerk 2306/033/CK-01, 2 oktober 2023'.

Onderzoek
Het planvoornemen is gelegen in de nabijheid van de bedrijven aan de Kerkstraat 13-13A en Kerkstraat ongenummerd (gelegen tussen Kerkstraat 15-BIJ en Voshil 20).
Onduidelijk is welk type bedrijven op dit moment aanwezig zijn. Derhalve is gekeken naar de maximaal planologische mogelijkheden op basis van de milieucategorie welke op de locatie conform bestemmingsplan is toegestaan. Voor beide bedrijfslocaties geldt maximaal milieucategorie 2.
Conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' editie 2009 geldt er voor milieucategorie 2 bedrijven een richtafstand van 30 meter. Deze afstand heeft betrekking op het aspect geluid en het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De omgeving van de bedrijven kan echter worden gekarakteriseerd als 'gemengd gebied'. Derhalve kan de richtafstand met één stap worden verlaagd naar 10 meter.

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen deze richtafstand. Derhalve is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden passend bij de locatie en de milieucategorie. Hierbij is uitgegaan van kengetallen voor de betreffende milieucategorie. Aan de hand hiervan is bepaald of er sprake is van een akoestisch verantwoord woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen en dat de (planologisch toegestane) bedrijven niet wordt ingeperkt in hun bedrijfsvoering.

Uit het onderzoek blijkt dat een geluidafschermende voorziening dient te worden gerealiseerd. Om de geluidbelasting op de nieuwe woningen te beperken dient een geluidscherm op een deel van de westelijke, noordelijke en oostelijke perceelsgrens te worden gerealiseerd. Dit geluidscherm dient een massa te hebben van minimaal 20 kg/m2, kierdicht te worden uitgevoerd en een hoogte te hebben van minimaal 1,8 meter boven maaiveld. Voorbeelden van mogelijke geluidafschermende voorzieningen zijn een steenachtige (gemetselde) tuinmuur of een Kokowall geluidscherm.
Uitgaande van het toepassen van de bovenstaande maatregel kunnen de volgende conclusies worden getrokken:
- Voor de toetspunten op de eerste en tweede verdieping treden aan de achtergevel en rechterzijgevel overschrijdingen op ten gevolge van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als ook ten gevolge van de maximale geluidniveaus. Om woningen toe te staan dienen deze gevels uitgevoerd te worden als "dove gevels".
- Met betrekking tot het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr,LT) wordt op de overige gevels van de nieuwe woningen voldaan aan de grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave.
- Met betrekking tot het maximale geluidniveau (Lmax) wordt op de overige gevels van de nieuwe woningen vrijwel overal voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde, behorende bij stap 2 van het stappenplan uit de VNG-uitgave. Op een aantal punten op de begane grond vindt echter overschrijding plaats ten gevolge van vrachtwagens en aanverwante geluiden. Er dient dus gekeken te worden naar stap 3. Zowel bij stap 3 als bij de toetsing aan het Activiteitenbesluit zijn de maximale geluidniveaus ten gevolge van de vrachtwagens (en aanverwante geluiden) uitgezonderd van toetsing. Derhalve wordt alsnog voldaan aan de normstelling.
- Aangezien voor de begane grond tevens stap 3 van het stappenplan dient te worden toegepast zijn de gecumuleerde geluidbelastingen ten gevolge van beide bedrijven beoordeeld. Uit de resultaten blijkt dat de

hoogst berekende etmaalwaarde 50 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan stap 3 van het stappenplan.
- In het kader van het Activiteitenbesluit kan worden geconcludeerd dat na aanbrengen van het geluidscherm en het toepassen van de dove gevels op alle gevels van de woningen wordt voldaan aan de geldende normstelling met betrekking tot zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale geluidniveau.

In onderliggend rapport zijn de geluidniveaus middels kengetallen voor een milieucategorie 2 bedrijf (in combinatie met een richtafstand voor geluid van 30 meter) berekend, inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de gestelde geluideisen. Op basis van de resultaten kan worden gesteld dat na realisatie van een geluidscherm en het toepassen van dove gevels ter plaatse van de te realiseren woningen een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is en er derhalve akoestisch gezien sprake is van een goede ruimtelijke ordening.
Tevens worden de toegestane bedrijven niet ingeperkt door het planvoornemen.
Voor wat betreft het aspect industrielawaai zijn er derhalve geen bezwaren de bestemmingsplanwijziging door te voeren.

5.3.6 Gezondheid

Wet geurhinder en veehouderij
Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder afkomstig van dierenverblijven van (individuele) veehouderijen. De geuremissie is afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de aan de Wgv gekoppelde Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid per dier (ouE/s/dier). De totale geuremissie van een veehouderij is de som van alle geuremissies van de verschillende diercategorieën die binnen de inrichting aanwezig zijn. In artikel 3 van de Wgv zijn de geurnormen opgenomen. Voor bedrijven waarvoor een geuremssie is vastgesteld gelden de richtafstanden uit de VNG-brochure voor de afstand tot een geurgevoelige functie.
Er zijn ook diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld. Hiervoor gelden minimaal aan te houden afstanden. Deze zijn opgenomen in artikel 4 van de Wgv.
De minimale afstandseisen zijn van toepassing:
- 100 meter bij ontwikkelingen gelegen binnen de bebouwde kom
- 50 meter bij ontwikkelingen gelegen buiten de bebouwde kom

Op circa 600 meter van de planlocatie, op het adres Hofstad 4, is een veehouderij gevestigd. Aangezien er enkel diercategorieën aanwezig zijn waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld geldt een richtafstand van 100 meter. Daarnaast bevinden zich op een kortere afstand tot de veehouderij meerdere (geur)gevoelige objecten, hierdoor is het aannemelijk dat de veehouderij niet in de bedrijfsvoering zal worden beperkt door de voorgenomen ontwikkeling.
Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstand tussen het agrarische bedrijf zonder geuremmissiefactor en de nieuwe woningen.

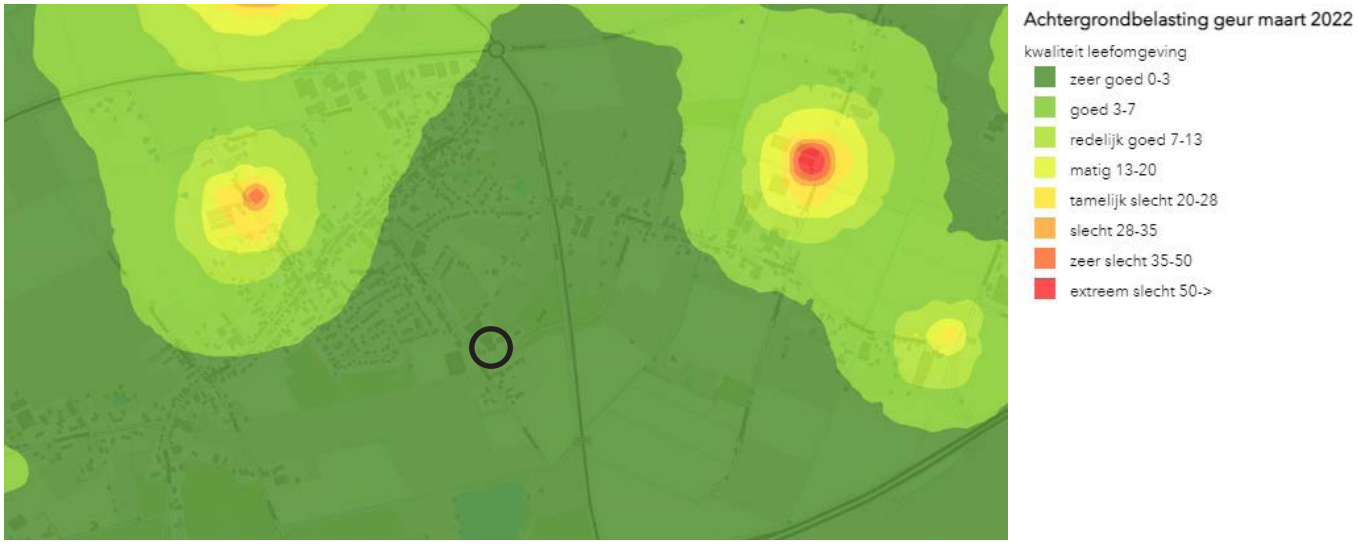
Geitenhouderij en pluimveehouderijen
Naar aanleiding van het aanvullende VGO-rapport heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderij.

In de periode 2009-2013 is het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op 7 juli 2016 gepubliceerd (hoofdrapport VGO). Gegevens van 110.278 patiënten, die ingeschreven stonden bij 27 huisartspraktijken in het VGOonderzoeksgebied, zijn hiervoor geanalyseerd. Op 16 juni 2017 is een aanvullend VGO-rapport gepubliceerd. In het aanvullend VGO-onderzoek zijn de onderzoeksgegevens statistisch uitvoeriger geanalyseerd. Onder andere is onderzocht of er in de jaren 2009-2013 een verband bestond tussen de woonafstand tot geitenhouderijen en het risico op longontsteking. Gemiddeld over deze onderzoeksjaren laten de aanvullende analyses een 29% verhoogde kans op longontsteking zien voor mensen die rondom een individuele geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km (dit is vergeleken met bewoners zonder een geitenhouderij binnen deze afstand van de woning). Uit het onderzoek volgt dat het risico op longontsteking rond een geitenhouderij bijna drie keer groter is dan het risico op longontsteking tot een afstand van ca. 1 km rond een pluimveehouderij. De oorzaak van deze verhoogde kans op longontstekingen rondom geitenhouderijen kan door de onderzoekers niet worden aangegeven. Het gevolg is dat het nemen van effectieve bedrijfsgerichte maatregelen nu nog niet mogelijk is.

Bij ruimtelijke besluiten- zoals bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor afwijkend gebruik – moet altijd worden afgewogen of er sprake is van een ‘goede ruimtelijke ordening’. Eén van de leidende principes van een goede ruimtelijke ordening is dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners geborgd moet zijn. Deze doorwerking van de milieuregelgeving in de ruimtelijke ordening wordt de ‘omgekeerde werking’ genoemd.

Binnen een straal van 1.000 meter van het plangebied (op circa 800 meter afstand) is één pluimveehouderij met vleeskuikens gelegen aan de Vogelstraat 21. Voor deze pluimveehouderij geldt een richtafstand van 200 meter. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan.
Daarnaast bevinden zich tussen de planlocatie en de pluimveehouderij meerdere (geur)gevoelige objecten, hierdoor is het aannemelijk dat de pluimveehouderij niet in de bedrijfsvoering zal worden beperkt door de voorgenomen ontwikkeling.
Gelet hierop kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van de planlocatie geen hinder wordt ondervonden van de pluimveehouderij.

Volgens de kaart voor de omgevingskwaliteit van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is de planlocatie gelegen in een niet-concentratiegebied. De kwaliteit van de leefomgeving van de planlocatie wordt aangemerkt als ‘zeer goed’. Ook valt te zien dat de planlocatie op een ruime afstand (minstens 600 meter) ligt tot de omliggende veehouderijen.



Figuur 5.5: Kaart voor omgevingskwaliteit ODZOB, planlocatie omcirkeld

Conclusie
Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er ruim wordt voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden tussen de veehouderij en de nieuwe woningen. Er kan hiermee worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen.
Gezien de ligging van de planlocatie en de reeds aanwezige woningen ten opzichte van het agrarische bedrijf is het niet aannemelijk dat de veehouderij geschaad zal worden in haar belang. Bestaande woningen bevinden zich namelijk al op kortere afstand van de veehouderij.

Geconcludeerd wordt dan ook dat, ten aanzien van het aspect gezondheid25 er geen beperkingen zijn voor de geplande woningbouwontwikkeling ter plaatse van de planlocatie. Een goed woon-en leefklimaat ter plaatse kan gewaarborgd worden.

5.3.7 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 is de nieuwe Wet luchtkwaliteit in werking getreden. In deze wet zijn grenswaarden opgenomen die bindend zijn voor de overheid. In de wet wordt aangegeven dat bij uitoefening van bestuurlijke bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit ten aanzien van een bepaalde luchtverontreinigende stof de betreffende grenswaarden in acht moeten worden genomen.

Omdat grenswaarden bindend zijn, stellen ze beperkingen aan activiteiten waardoor overschrijding van de grenswaarden voor de buitenluchtkwaliteit geldt. Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
De monitoring van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is als verplichting opgenomen in artikel 5.14 van de Wet Milieubeheer (Wm). Het verplicht betrokken bestuursorganen om jaarlijks aan de minister van Infrastructuur en Milieu te rapporteren over de voortgang en uitvoering van de maatregelen en projecten die in het NSL zijn opgenomen en over de effecten daarvan op de luchtkwaliteit. Voor het berekenen van de effecten op de luchtkwaliteit is de Monitoringstool ontwikkeld. Dit is een website waar de invoergegevens voor de berekeningen zijn verzameld. De kaart van de Monitoringstool toont de informatie van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
In het kader van de Monitoringstool zijn rekenpunten gedefinieerd langs wegen. Zo ook langs wegen binnen de gemeente Drimmelen. Het rekenpunt dat het meest nabij het plangebied is gelegen, betreft rekenpunt met identificatienummer 16027518. Dit rekenpunt is rood omcirkeld weergegeven in figuur 5.6.
Het rekenpunt is gelegen ten noordoosten van de planlocatie, aan de Wagenbergse baan. De Wagenbergse baan is een van de hoger belaste verkeerswegen in de omgeving. Aannemelijk is dat de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het rekenpunt, in de nabijheid van de drukke verkeersweg, hoger zijn dan de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van de planlocatie aan de Kerkstraat.
Uit de kaart van de Monitoringstool volgt per rekenpunt de te verwachten luchtkwaliteit, rekening houdend met onder andere achtergrondconcentraties en bijdragen van omliggende bronnen zoals wegverkeer. In figuur 5.8 is de luchtkwaliteit gepresenteerd voor het rekenpunt met identificatienummer 16027518 voor de jaren 2020 en 2030.



Figuur 5.6: NSL kaarten 2020 (links) en 2030 (rechts), planlocatie omcirkeld

Rekenpunt 16027518

Rekenpunt ID	16027518
Straatnaam	Wagenbergse Baan
NSL-status	
Grond	0
Opmerking	
X coördinaat	111283,669615288
Y coördinaat	408483,031454444

Rekenjaar	2020 2030
Gegevensbron	25
Jurisdictie ID	20007
Jurisdictie	
Aantal overdrachtslijnen	0

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	17.157	15.686	8.616
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	7.336900	-	-	0.350668	0.135809
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.151364	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	-	0.000000	0.000000
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	-	-	-
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	50.6	13.3	15.3	8.5
GCN achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	-	-	-	-
Dubbeltellingcorrectie HWN [µg/m3]	-	-	1.3	0.1	0.0
Correctie luchtvaart (Schiphol) [µg/m3]	-	-	-	-	-
Correctie uit correctievelden [µg/m3]	-	-	0.0	0.0	0.0
Luchtvaartbijdrage (Schiphol) [µg/m3]	-	-	-	-	-

Rekenpunt 16027518

Rekenpunt ID	16027518	**Rekenjaar**	☐ 2020 ☑ 2030
Straatnaam	Wagenbergse Baan	**Gegevensbron**	25
NSL-status	☑	**Jurisdictie ID**	20007
Grond	0	**Jurisdictie**	
Opmerking		**Aantal overdrachtslijnen**	0
X coördinaat	111283,669815288		
Y coördinaat	408483,031454444		

	NOx	O3	NO2	PM10	PM2.5
Totale concentratie [µg/m3]	-	-	13.505	13.89	7.256
Aantal normoverschrijdingsdagen	-	-	-	6.0	-
SRM2-bijdrage [µg/m3]	5.965080	-	-	0.419431	0.132522
SRM2-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	0.111391	-	-
SRM1-bijdrage [µg/m3]	0.000000	-	-	0.000000	0.000000
SRM1-bijdrage fractie directe uitstoot NO2 [-]	-	-	-	-	-
Achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	49.1	10.7	13.5	7.1
GCN achtergrondconcentratie [µg/m3]	-	-	-	-	-
Dubbeltellingcorrectie HWN [µg/m3]	-	-	0.8	0.1	0.0
Correctie luchtvaart (Schiphol) [µg/m3]	-	-	-	-	-
Correctie uit correctievelden [µg/m3]	-	-	0.0	0.0	0.0
Luchtvaartbijdrage (Schiphol) [µg/m3]	-	-	-	-	-

Figuur 5.7: NSL monitoring gegevens 2020 (boven) en 2030 (onder)

Aannemelijk is dat de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het rekenpunt, in de nabijheid van de drukke verkeersweg, hoger zijn dan de concentraties aan luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van de planlocatie. Uit figuur 5.7 (eerste rij: Totale concentratie [µg/m³]) volgt dat de concentraties aan NO2, PM10 en PM2,5 ruimschoots lager liggen dan de hiervoor geldende grenswaarden van respectievelijk 40 [µg/m³], 40 [µg/m³] en 25 µg/m³]. Daarmee kan er geconcludeerd worden dat de huidige luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekenende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Zoals in paragraaf 4.2 wordt beschreven wordt verwacht dat in de toekomstige situatie het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan met maximaal 4 nieuwe woningen circa 31 per dag zal toenemen. Geconcludeerd kan worden dat met maximaal 31 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) die van en naar de locatie plaats zullen vinden, de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie figuur 5.8.

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

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	31
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,05**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 5.8: NIBM berekening

Conclusie
De huidige luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan. Het plan is dermate beperkt van aard dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.
Grenswaarden worden niet overschreden als gevolg van deze ontwikkeling. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.
Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen"(Bevb).

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10-6 contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).
Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.

Onderzoek
Tritium Advies B.V heeft een quickscan uitgevoerd waarin het aspect externe veiligheid is beschouwd. De resultaten van de quickscan zijn vervat in het rapport 'Quickscan Externe Veiligheid en berekening groepsrisico Kerkstraat 15B te Wagenberg, Tritium Advies B.V., projectnummer: 2107/232/EH-01, 19 oktober 2021



Figuur 5.8: Uitsnede kaart zone indeling gemeente Drimmelen, planlocatie wit omcirkeld

Conclusie
Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat er een aantal risicobronnen in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd, namelijk de rijksweg A59, provincialeweg N285 een viertal buisleidingen, een gasdrukregel- en meetstation en diverse inrichtingen.
Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een transportroute, de 1%-letaliteitszone van buisleidingen en het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Het plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de A59 vanwege het vervoer van de toxische vloeistoffen LT1 en LT2 en binnen het invloedsgebied van de N285 vanwege het vervoer van het licht ontvlambare gas GF3. Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid).
Voor geen van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied geldt een plasbrandaandachtsgebied.
Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen een zone van hoogspanningslijnen.
In de bijlagen van dit bestemmingsplan is op advies van het bevoegd gezag de Standaard Verantwoording Groepsrisico van de gemeente Drimmelen opgenomen. Tevens is er het advies van de veiligheidsregio opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

5.5 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen kabels of leidingen die vanuit planologisch opzicht van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling.

5.6 Duurzaamheid

Sinds 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energietransitie (Wet tot wijziging van de Elektriciteitswet 1998 en van de Gaswet) van kracht. Bij deze wet is bepaald dat de gasaansluitplicht voor nieuwbouw vervalt. Dit betekent dat vanaf 1 juli 2018 projectontwikkelaars, aannemers en gemeenten rekening moeten houden met het feit dat nieuw te bouwen bouwwerken niet meer mogen worden aangesloten op het gasnet.
De beoogde ontwikkeling zal streven naar energieneutraal bouwen, maar zal minimaal voldoen aan de een EPC-waarde van 0 of BENG en de overige geldende energienormen.
Er wordt gestreefd naar de toepassing van duurzame materialen en de toepassing van groene erfafscheidingen, daken, gevels en half verharding in de openbare ruimte het kader van klimaatadaptie.

5.7 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd en op 7 juli 2017 is de herziene m.e.r.-richtlijn in werking getreden. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen.
Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, áltijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.
In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang.

Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.
De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-en D-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is de activiteit 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (D 11.2) opgenomen. Uit vaste rechtspraak volgt dat het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' ruimte voor interpretatie laat. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' wordt bepaald door de concrete omstandigheden van het geval. Daarbij spelen de aard en omvang van de voorziene aanleg, wijziging of uitbreiding van de stedelijke ontwikkeling een rol.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is relevant dat uit rechtspraak inmiddels volgt dat projecten met min of meer gelijke omstandigheden van het geval niet classificeren als 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Doorslaggevend voor dit oordeel is de geringe omvang en het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing. Het voorliggende plan maakt slechts een activiteit van geringe omvang (maximaal 5 woningen) en met een klein ruimtebeslag voor bebouwing mogelijk. Tevens is van belang of een project in bestaand bebouwd gebied is gelegen.
Het plan voor het toevoegen van maximaal 4 nieuwe woningen is gelegen in het bestaand bebouwd gebied van Wagenberg. Nu het plan niet voorziet in een activiteit als genoemd in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., behoeft geen reguliere of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

<u>Conclusie</u>
Gelet op de geringe omvang van het project, het beperkte ruimtebeslag van de voorziene bebouwing, de in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde analyses en onderzoeken (zie voorgaande paragrafen) én het verschil tussen de daadwerkelijke activiteit in relatie tot de drempelwaarden waaruit een m.e.r.-beoordelingsplicht voortvloeit (vanaf 75 ha.), kan geconcludeerd worden dat bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen onevenredige nadelige milieueffecten voortkomen die het uitvoeren van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dan wel het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het gebied van deze herziening.

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012.
Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit.
Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan. De juridische regeling is hoofdzakelijk gebaseerd op de regeling uit het geldende bestemmingsplan ‘kern Wagenberg’.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 van de regels bevat bepalingen die, algemeen gelden voor alle bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en het artikel betreffende de wijze waarop bijvoorbeeld hoogtematen en oppervlaktematen moeten worden gemeten en berekend. In Hoofdstuk 3 zijn onder andere procedureregels, algemene gebruiksregels en flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In Hoofdstuk 4 zijn de overgangsregels en de slotregel opgenomen.

6.2.2 Bestemmingen

Wonen
Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ zijn in totaal 5 grondgebonden woningen toegestaan. Met betrekking tot het bouwen is aangesloten bij de maximale mogelijkheden die het vergunningvrij bouwen biedt. Op de gronden zijn bouwvlakken inclusief gevellijnen gelegd. In de bouwvlakken mogen hoofdgebouwen worden gebouwd.
De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 7 m respectievelijk 11 m bedragen, tenzij op de verbeelding door middel van een aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte (m)’ een andere maatvoering is aangegeven. 70% van het bouwperceel mag worden bebouwd.
Op de verbeelding zijn gevellijnen aangegeven waarop de woningen georiënteerd moeten worden.
Daarnaast is ook aangegeven wat het maximale aantal wooneenheden per gebouw mag zijn.

Ter plaatse van de schuurwoningen is de functieaanduiding ‘geluidscherm’ opgenomen. De gronden met de bestemmingen ‘Wonen’ mogen slechts worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat ter plaatse van de functieaanduiding ‘geluidscherm’ een geluidscherm wordt aangebracht en in stand wordt gehouden die een hoogte heeft van 1,8 meter, kierdicht is uitgevoerd en een massa heeft van minimaal 20kg/m2.

Ook is er de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding- dove gevel’ opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding- dove gevel’ dient ter hoogte van de eerste en tweede verdieping een dove gevel te worden gerealiseerd.

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

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

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

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

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

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

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

Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan “Kerkstraat 15B te Wagenberg”.

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van het project zoals getoetst in voorgaande paragrafen, zal ook inzicht moeten worden gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het project (artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening vormt de mogelijkheid om bij de ontwikkeling van bouwlocaties een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vast ligt. In de toelichting op elk bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan het exploitatieplan.

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.

Een deel van het plangebied is in eigendom van de particuliere initiatiefnemer. In de te sluiten anterieure overeenkomst en koopovereenkomst maken de particuliere initiatiefnemer en de gemeente afspraken over o.a. de gemeentelijke plankosten.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ontwerp
Het ontwerp bestemmingsplan heeft, conform de procedure, vanaf vrijdag 24 november 2023 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.
Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Omgevingsdialoog
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling aan de Kerkstraat 15Bij te Wagenberg heeft op donderdag 24 maart 2022 een omgevingsdialoog plaatsgevonden met betrokken grondeigenaren, omwonenden en bedrijven.
Tijdens de bijeenkomst hebben de betrokkenen een toelichting gekregen op het plan en de mogelijkheid gekregen om mondeling of schriftelijk te reageren.

Tijdens de bijeenkomst is er positief gereageerd op de voorgenomen ontwikkeling. Omwonenden geven aan geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling. Sommige omwonenden geven aan het een goed initiatief te vinden.
Als aandachtspunt geven bewoners aan dat er voorkomen moet worden dat er door de ontwikkeling adreswijzigingen plaats zullen vinden voor de bestaande woningen in de omgeving.
Een verslag van het omgevingsdialoog is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

WELMERS BURG STEDENBOUW

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem
t 0183- 821 497
w welmersburgstedenbouw.nl
e info@welmersburg.nl