Bestemmingsplan Hofstad

Toelichting



Planstatus:	Vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.1719.3bp23Hofstad-vg01
Auteur:	Stroom architecten
Datum:	mei 2024

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Begrenzing plangebied 3
1.3 Leeswijzer 4
2. Huidige situatie **5**
2.1 Beschrijving locatie en ligging 5
2.2 Ruimtelijke structuur 5
2.3 Functionele structuur 6
2.4 Geldend bestemmingsplan 7
3. Planbeschrijving **9**
3.1 Bebouwing 10
3.2 Beplanting 11
3.3 Gebruik 11
3.4 Verkeer en parkeren 11
3.5 Openbare ruimte 12
3.6 Bomen 12
4. Beleidskader **13**
4.1 Rijksbeleid 13
4.2 Provinciaal beleid 14
4.3 Gemeentelijk beleid 21
5. Milieu en duurzaamheid **24**
5.1 Inleiding 24
5.2 Bedrijven en milieuzonering 24
5.3 Wegverkeerslawaai 28
5.4 Verlichting 28
5.5 Externe veiligheid 29
5.6 Luchtkwaliteit 31
5.7 Bodem 32
5.8 Geur 33
5.9 Kabels en leidingen 35
5.10 Elektromagnetisch velden 35
5.11 Water 36
5.12 Cultuurhistorie 39
5.13 Archeologie 41
5.14 Ecologie: gebiedsbescherming 42
5.15 Ecologie: soortenbescherming 43
5.16 Gezondheid en endotoxinen 43
5.17 Milieueffectrapportage 44
6. Juridisch-bestuurlijke aspecten **46**
6.1 Inleiding 46
6.2 Opzet van de regels 46
7. Economische uitvoerbaarheid **48**
8. Inspraak en vooroverleg **49**
8.1 Omgevingsdialoog 49
8.2 Vooroverleg 49
8.3 Zienswijzen 49

Bijlagen **50**

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek
Bijlage 2 Standaard groepsrisicoverantwoording
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4 Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek
Bijlage 5 Notitie Aerius berekening
Bijlage 6 Ecologische quickscan
Bijlage 7 M.e.r. notitie
Bijlage 8 Omgevingsdialoog
Bijlage 9 Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Bijlage 10 Verslag hoorcommissie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

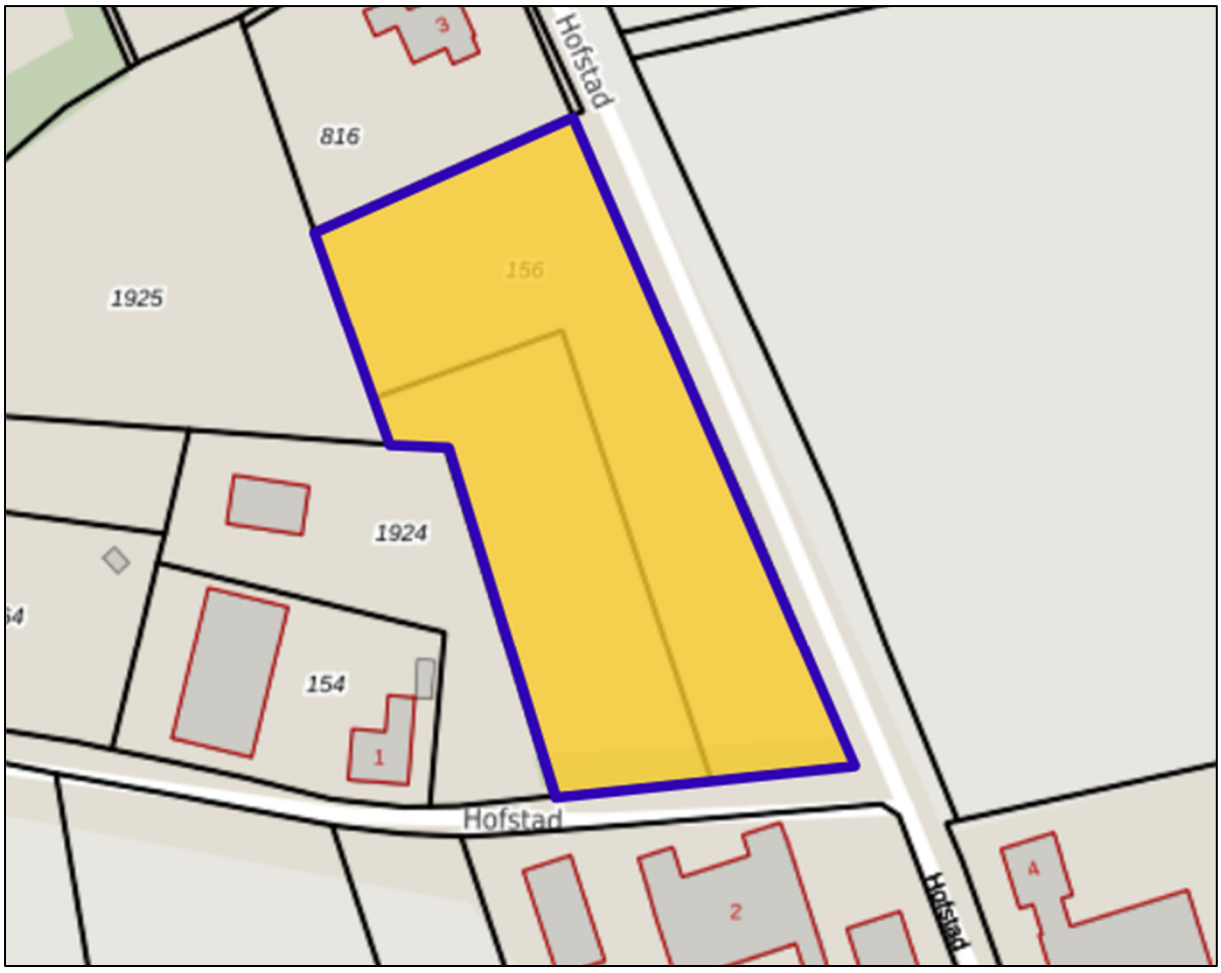
Aan de zuidwestelijke rand van de kern Wagenberg is aan de Hofstad een perceel grasland gesitueerd. De eigenaar van het perceel heeft het initiatief genomen voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Er zijn negen nieuwe woningen voorzien, in de vorm van een vrijstaande woning, twee aaneengebouwde woningen en zes rug aan rug gebouwde woningen.

Omdat het huidige bestemmingsplan de kleinschalige woningbouwontwikkeling niet toelaat, is herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het voorliggende bestemmingsplan Hofstad zorgt voor de juridisch planologische grondslag om het initiatief te verwezenlijken.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijke rand van de kern Wagenberg, in de oksel van de Hofstad en heeft een oppervlakte van circa 4.775 m2. Afbeelding 1.1 geeft de ligging van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied

Tabel 1 geeft de kadastrale bekendheid van het plangebied weer.

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte (m2)
Terheijden	I	156	2.920
Terheijden	I	1925 (gedeeltelijk)	1.855
Totaal			4.775

Tabel 1: Kadastrale bekendheid plangebied

1.3 Leeswijzer

Deze toelichting bij het bestemmingsplan is opgebouwd uit acht hoofdstukken en enkele bijlagen. Na deze inleiding volgt in hoofdstuk twee de omschrijving van de huidige situatie, gevolgd door de planbeschrijving in hoofdstuk drie. Het beleidskader met Rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is opgenomen in hoofdstuk vier. Hoofdstuk vijf beschrijft de aspecten milieu en duurzaamheid. Hoofdstuk zes geeft de juridische planopzet weer. Deze toelichting wordt afgesloten met hoofdstuk zeven en acht, over de economische, respectievelijk maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. Huidige situatie

2.1 Beschrijving locatie en ligging

Het plangebied is gelegen aan de Hofstad aan de zuidwestzijde van de kern Wagenberg. Het dorp behoort tot de gemeente Drimmelen en heeft circa 2.200 inwoners. Afbeelding 2.1 geeft de luchtfoto weer met het plangebied en de directe omgeving. Het plangebied is momenteel in gebruik als grasveld en is met uitzondering van de oostzijde omsloten door bebouwing.



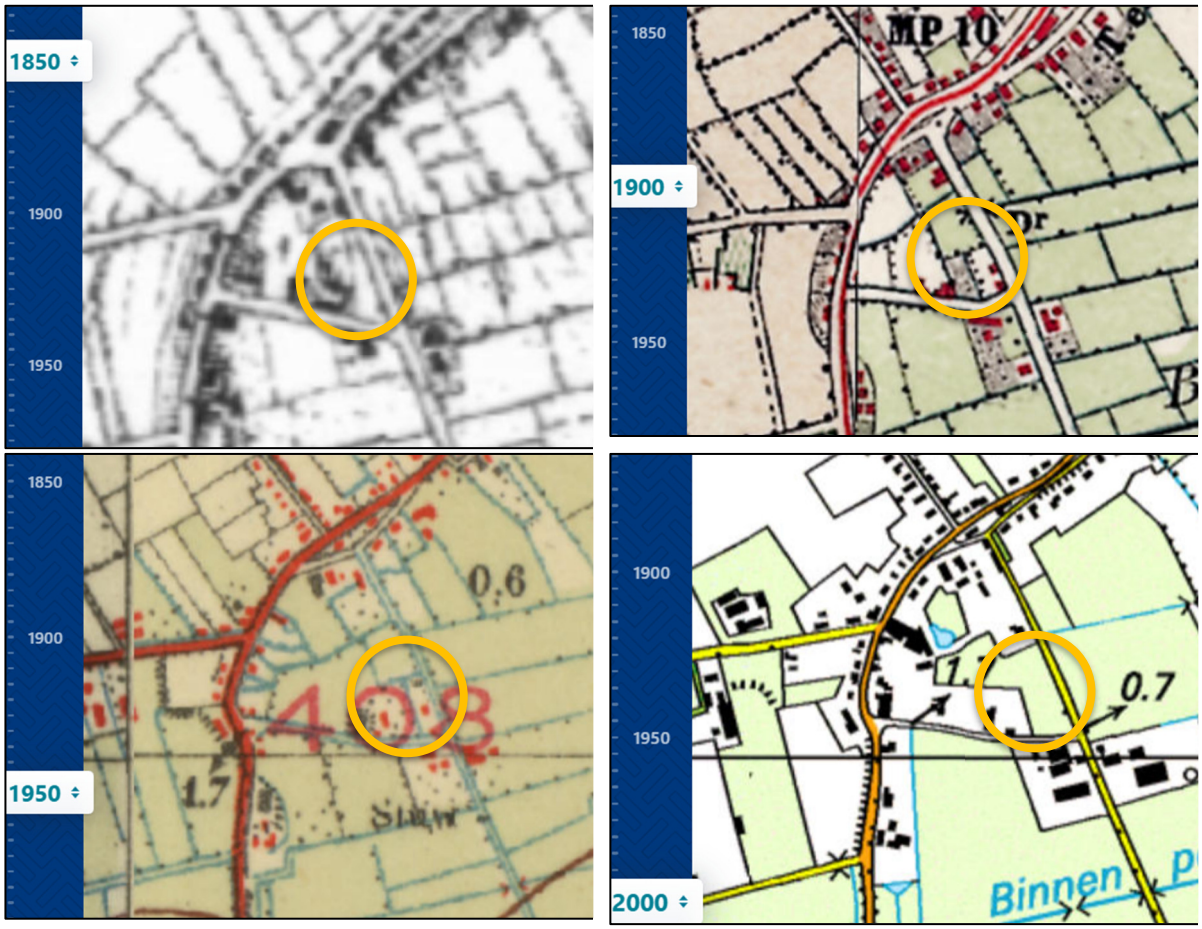
Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2.2 Ruimtelijke structuur

Het dorp 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 Gummarus 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, zoals de Hofstad.

Afbeelding 2.2 laat de historische ontwikkeling van de omgeving zien. De ruimtelijke structuur en het stratenpatroon in de omgeving van het plangebied zijn sinds 1850 nauwelijks veranderd. De bebouwing langs het historisch dijklint is sterk geïntensiveerd. In de eerste helft van de 20e eeuw bevonden zich in het zuidelijk deel van het plangebied twee woningen.



Afbeelding 2.2 Historische ontwikkeling Wagenberg (bron: Topotijdreis)

2.3 Functionele structuur

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasveld. Ten noorden en ten westen van het plangebied bevindt zich de gesloten bebouwing van het historische dijklint van de Dorpsstraat en Withuisstraat. Ten zuiden van het plangebied ligt de Hofstad met verspreid gelegen bebouwing. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de overgang naar het open agrarisch gebied. De randen van het plangebied worden afgeschermd door hagen en bomen in aangrenzende tuinen.

Wagenberg is een dorp gelegen in landelijk gebied. Dwars op het historische hoofdlint liggen enkele straten en achter het lint zijn enkele woonwijken gebouwd. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een mix aan functies, zoals wonen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en aan huis gebonden beroepen of bedrijven. Deze mix aan functies is typerend voor de kern Wagenberg en de bebouwingslinten. De foto's in afbeelding 2.3 geven een beeld van de bestaande situatie.



Hofstad ten zuiden van plangebied



Dorpsstraat ten noorden van plangebied



Hofstad ten oosten van plangegbied



Hofstad ten noorden van plangebied

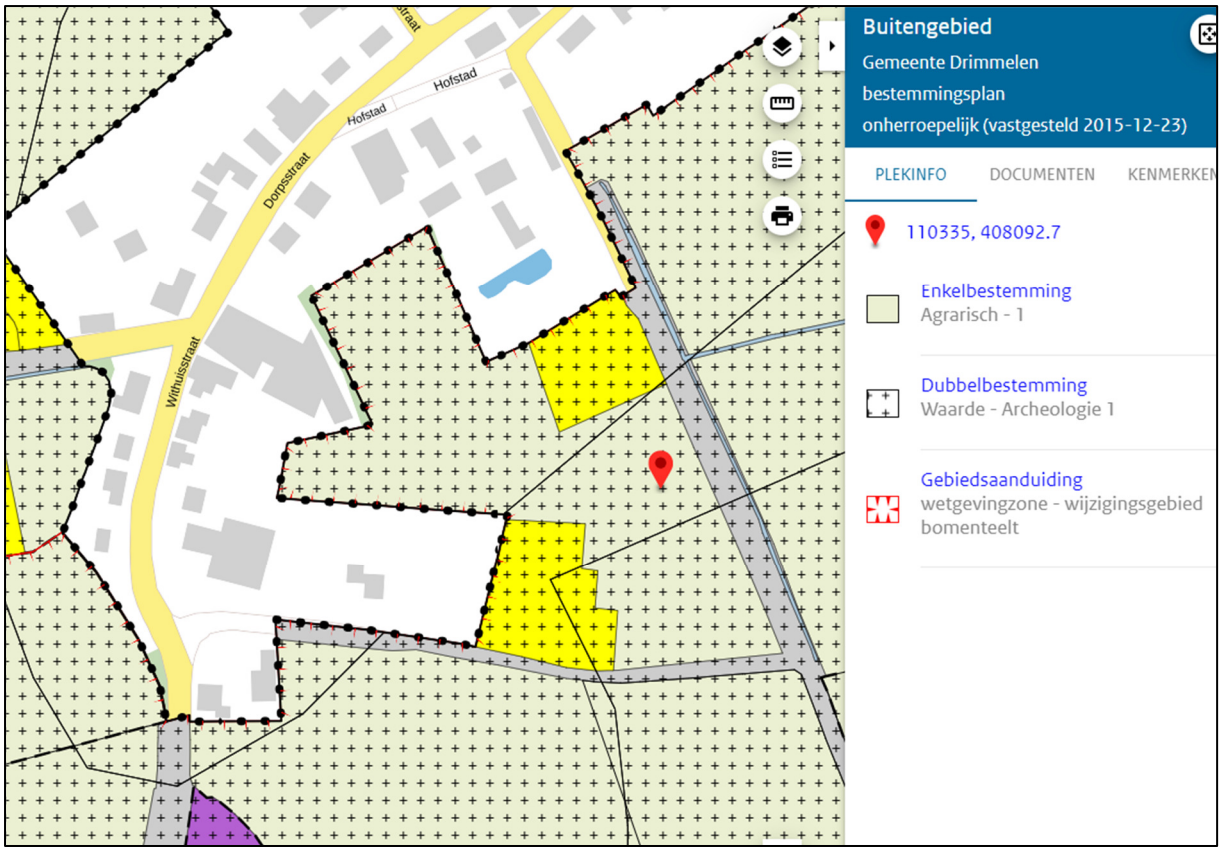
Afbeelding 2.3 Foto's huidige situatie Plangebied en omgeving

2.4 Geldend bestemmingsplan

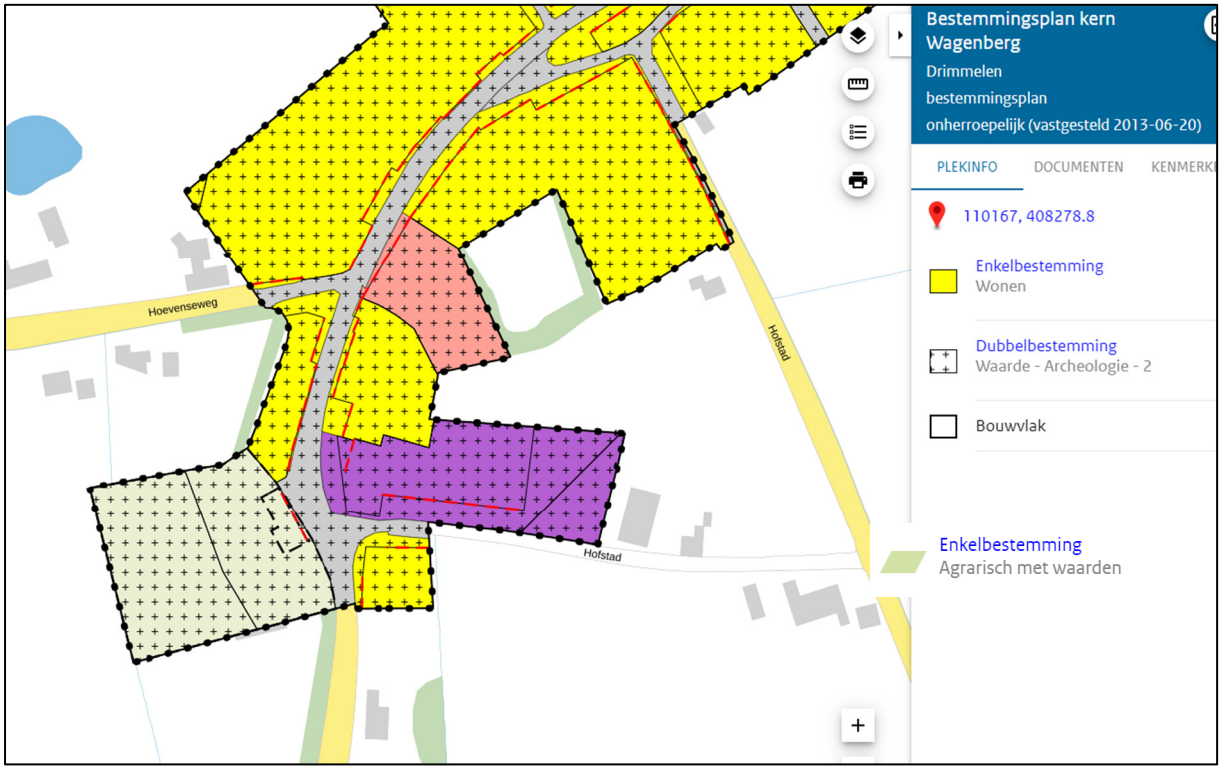
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 oktober 2020. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – 1' met de dubbelbestemmingen 'Waarde archeologie – 1' en 'Waarde archeologie – 2'. Het plangebied heeft de aanduiding 'wijzigingsgebied bomenteelt'. Afbeelding 2.4 geeft de verbeelding weer van het vigerende bestemmingsplan. De voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik.

De gronden ten noorden en westen van het plangebied maken onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'. De percelen in de omgeving van het plangebied hebben de bestemming 'Wonen', 'Detailhandel' of 'Bedrijf'. Afbeelding 2.5 geeft de verbeelding weer van het bestemmingsplan 'Kern Wagenberg'.

Het vigerende bestemmingsplan laat een kleinschalige woningbouwontwikkeling niet toe. Om het initiatief mogelijk te maken, is een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.



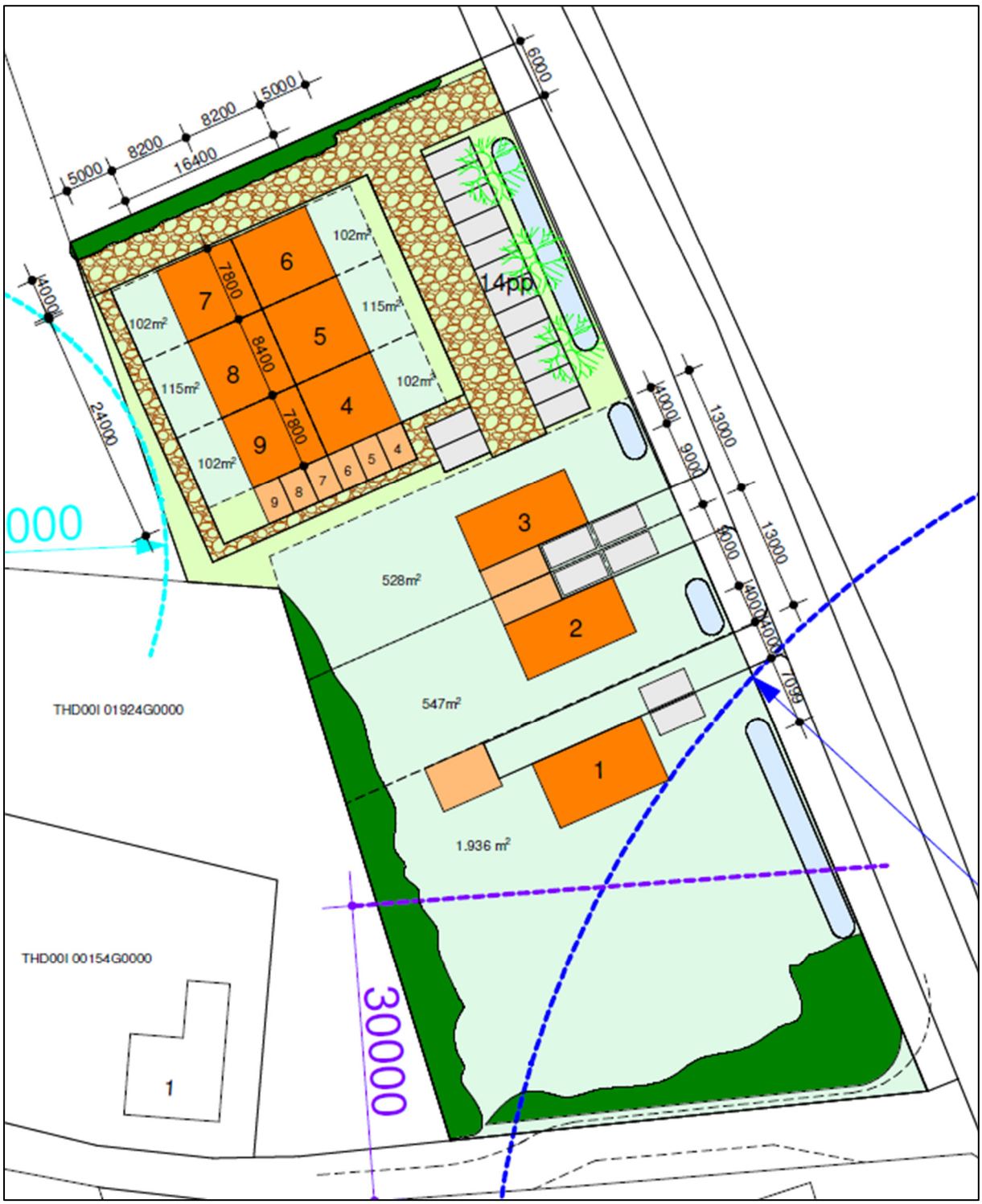
Afbeelding 2.4 Verbeelding vigerende bestemmingsplan



Afbeelding 2.5 Verbeelding bestemmingsplan Kern Wagenberg

3. Planbeschrijving

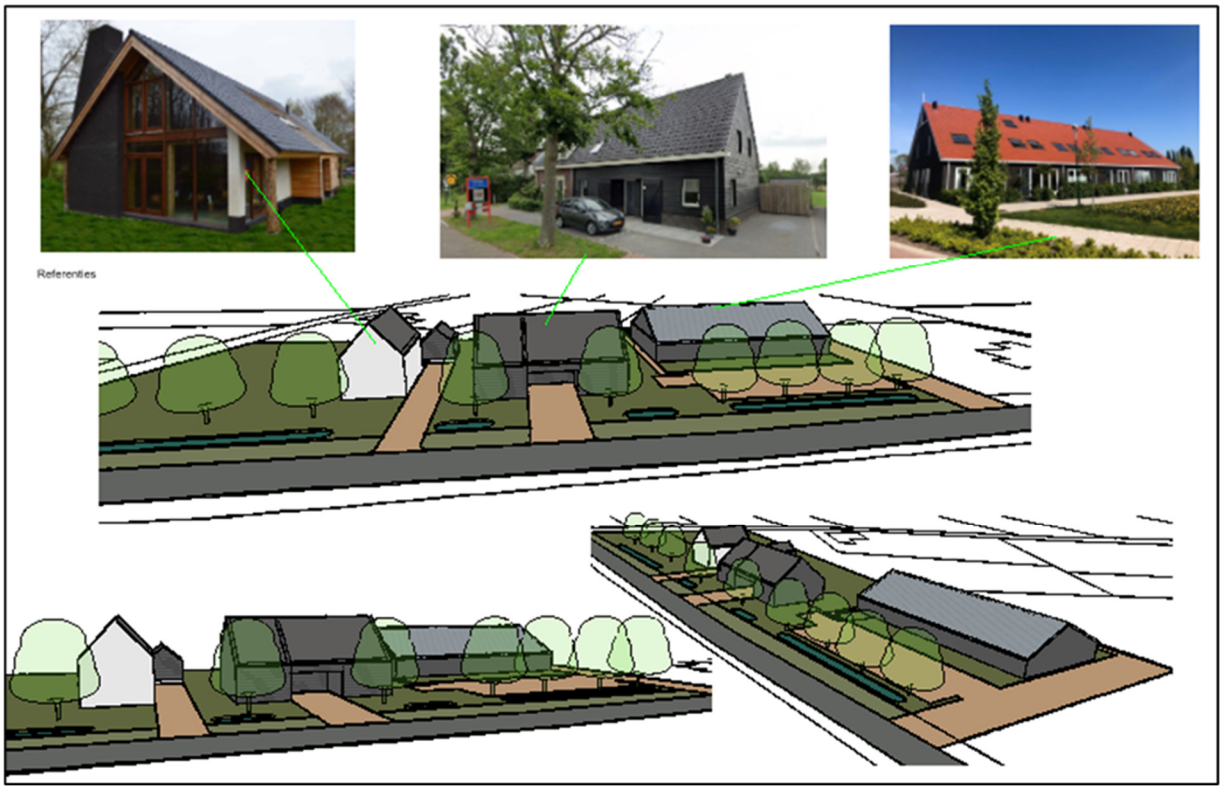
Het initiatief voorziet in een kleinschalige woningbouwontwikkeling. In de nieuwe situatie is sprake van in totaal negen woningen: een vrijstaande woning, twee aaneengebouwde woningen en zes rug aan rug gebouwde woningen. Afbeelding 3.1 geeft de nieuwe situatie weer.



Afbeelding 3.1 Inrichtingsschets nieuwe situatie

3.1 Bebouwing

Momenteel bevindt zich binnen het plangebied geen bebouwing. In de nieuwe situatie zijn negen woningen aanwezig: een vrijstaande woning, twee aaneengebouwde woningen en zes rug aan rug gebouwde woningen. Het voorlopig ontwerp van de nieuwe woningen is geïnspireerd op een agrarisch erf. Afbeelding 3.2 geeft een beeld van de nieuw op te richten bebouwing.



Afbeelding 3.2 Impressie nieuwe bebouwing

De planregels en verbeelding waarborgen dat de nieuwe bebouwing aansluit op de schaal, maat en karakteristiek van de omgeving van het plangebied. De bestaande bebouwing in de omgeving kenmerkt zich door een grote verscheidenheid in bouwstijl en bouwjaar.

De positie van de nieuwe woningen is vastgelegd op de verbeelding en de planregels bepalen de maximale bouw- en goothoogte. Voor de nieuwe woningen worden de volgende stedenbouwkundige uitgangspunten gehanteerd:

- bebouwing passend aan de rand van het dorp;
- woningen worden voorzien van een kap;
- goothoogte van maximaal 7.00 meter;
- bouwhoogte van maximaal 11.00 meter;

Het ontwerp van de nieuwe woningen wordt nader uitgewerkt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

3.2 Beplanting

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasveld. Aan de zuidelijke rand van het plangebied bevinden zich enkele bomen en struiken. Het betreft onder andere grove den, spar, eik en hulst.

In de nieuwe situatie wordt ruim 500 m2 van het plangebied ingezet voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing met groene en blauwe elementen. De bomenrij aan de zuidzijde wordt verplaatst en verbreed en doorgetrokken aan de westzijde van het plangebied. Hier worden inheemse soorten geplant zoals els, hazelaar en vlier. Op de noordelijke grens van het plangebied is haagbeplanting voorzien, die het plangebied op een natuurlijke manier afschermt van de ten noorden gelegen woning. Aan de oostzijde van het plangebied worden langs de Hofstad vier meter brede stroken ingezaaid met een kruidenrijk grasmengsel en voorzien van natuurlijke laagten. Het hemelwater wordt hier geborgen, zodat het kan infiltreren in de bodem. Het kruidenrijk grasland en de waardevolle gradiënt in de overgang van droog naar nat bevorderen de biodiversiteit.

3.3 Gebruik

In de nieuwe situatie heeft het plangebied ter plaatse van de woningen, tuinen en erven een woonfunctie. De groenfunctie op het overige deel van het plangebied zorgt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Hofstad is een geasfalteerde weg die voornamelijk door bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Het betreft verkeersbewegingen met personenauto's en zwaar transport dat samenhangt met de (agrarische) bedrijvigheid in de straat. Het realiseren van nieuwe woningen heeft effect op het aantal verkeersbewegingen. Een woning heeft een maximale verkeersgeneratie van 7,8 motorvoertuigen per etmaal. De bestaande infrastructuur kan het beperkt aantal aanvullende verkeersbewegingen (9 * 7,8 = 70,2 extra verkeersbewegingen per etmaal) dat samenhangt met negen nieuwe woningen ruimschoots verwerken.

De bestaande Hofstad volstaat voor het afwikkelen van deze extra verkeersbewegingen. Desondanks heeft de gemeente in overleg met de initiatiefnemers gekeken naar mogelijkheden om de situatie te verbeteren. Ten zuiden van het plangebied wordt aan de Hofstad een passeerstrook aangelegd. Daarmee wordt de doorstroming op de Hofstad verbeterd. De passeerstrook kan tevens worden gebruikt voor laden en lossen ten behoeve van de ten zuiden gelegen boomkwekerij. Het aanleggen van de passeerstrook is uitvoerbaar binnen de vigerende verkeersbestemming en binnen de bestemming 'Groen'. De groenstrook met bomen die hier momenteel aanwezig is, zal worden gerooid. De groenstrook wordt gecompenseerd binnen het plangebied en tegen de passeerstrook aan, zodat ook de groene afscheiding tussen het plangebied en de zuidrand blijft bestaan.

Ter plaatse van het plangebied geldt op de Hofstad een maximumsnelheid van 60 km/uur. De nieuwe woningen kunnen veilig ontsloten worden op de openbare weg. Bij de situering van de uitrit van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte en de uitritten van de nieuwe vrijstaande woningen aan de Hofstad wordt rekening gehouden met voldoende zicht op de openbare weg.

De groene elementen die onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing worden op voldoende afstand van de openbare weg geplaatst, zodat geen gevaarlijke situaties ontstaan.

Parkeren
Ruimtelijke initiatieven moeten voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Gemeente Drimmelen heeft een eigen beleid vastgesteld in het Beleidsplan Verkeer en Vervoer gemeente Drimmelen 2018-2028. Gemeente Drimmelen gaat voor de parkeernormen uit van de meest actuele landelijke parkeerkencijfers, die zijn opgesteld door het CROW. Dit is het landelijke kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Drimmelen wordt qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied is gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'. Voor vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning en voor twee-aaneengebouwde woningen is de parkeernorm 2,2. Voor de rug aan rug woningen is de parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning afgeleid van een woning met een vergelijkbaar oppervlak. Het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen bedraagt 1 * 2,3 + 2 * 2,2 + 6 * 1,4 = 15,1 parkeerplaatsen.

Het initiatief voorziet in de aanleg van 12 parkeerplaatsen in de openbare ruimte, die toegankelijk zijn vanaf de Hofstad. Daarnaast is voorzien in 6 parkeerplaatsen op eigen terrein. Conform de CROW systematiek wordt bij parkeervoorzieningen op eigen terrein een correctiefactor toegepast. Bij de twee-aaneengebouwde woningen worden per woning twee parkeerplaatsen achter elkaar gerealiseerd op een lange oprit. Dit levert 2 * 1,3 = 2,6 parkeerplaatsen. Bij de vrijstaande woning worden twee parkeerplaatsen naast elkaar gerealiseerd op een brede oprit. Dit levert 1,8 parkeerplaatsen. Het totaal aantal gerealiseerde parkeerplaatsen bedraagt 16,4 parkeerplaatsen. Hiermee wordt aan de norm voldaan. Om tegemoet te komen aan zorgen van omwonenden over de parkeerdruk, worden in het openbaar gebied twee extra parkeerplaatsen aangelegd. Deze zijn weergegeven op afbeelding 3.1.

3.5 Openbare ruimte
In het noordoosten van het plangebied worden 14 parkeerplaatsen aangelegd. In het plangebied wordt geen nieuwe openbare ruimte ontwikkeld. Het initiatief heeft betrekking op privaat terrein, dat in eigendom is bij de initiatiefnemer en na uitvoering van het initiatief in privaat eigendom van derden zal zijn. Aan het huidige openbare gebied worden geen wijzigingen aangebracht, met uitzondering van de in- en uitritten van de nieuwe woningen naar de Hofstad en plaatsing van een rioolpompput met persleiding.

3.6 Bomen
Bij de uitvoering van het initiatief is het niet noodzakelijk bestaande waardevolle bomen te kappen. De bestaande beplanting aan de zuidzijde van het plangebied wordt gerooid ten behoeve van de aanleg van de passeerstrook. Deze beplanting wordt binnen het plangebied gecompenseerd. Er zijn geen nadelige gevolgen voor bomen te verwachten. De landschappelijke inpassing voorziet bovendien in de aanplant van nieuwe bomen op de perceelranden.

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie
De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de lange termijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op het moment dat die wet in werking treedt. Tot die tijd geldt de NOVI als structuurvisie onder de Wro.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

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

In de NOVI zijn op hoofdlijnen de volgende keuzes gemaakt:

1. Een klimaatbestendige inrichting van Nederland, door functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) in te passen;
2. De verandering van de energievoorziening. De inpassing van duurzame energie vindt plaats met oog voor de omgevingskwaliteit;
3. De overgang naar een circulaire economie, met behoud van concurrentiekracht en een aantrekkelijk vestigingsklimaat;
4. De ontwikkeling van een goed bereikbaar netwerk van steden: het Stedelijk Netwerk Nederland;
5. Het concentreren van logistieke functies, zodat de openheid en de kwaliteit van het landschap behouden blijft;
6. Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied, in goed evenwicht met natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

Met het plan voor kleinschalige woningbouw is sprake van een lokale ontwikkeling, waar geen nationale belangen mee gemoeid zijn, zoals verwoord in de NOVI.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

De regels in het Barro zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van lokale besluitvorming. De directe doorwerking komt enkel bij het Natuurnetwerk Nederland en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor. Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de

belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking
Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Artikel 3.16 regelt de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd. Voorheen bestond de ladder uit drie treden. Dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte voor de ontwikkeling worden beschreven, indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

De kleinschalige woningbouwontwikkeling door het toevoegen van negen nieuwe woningen aan de Hofstad in Wagenberg, is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6 Bro. Om die reden is het niet noodzakelijk het initiatief te toetsen aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat wordt bevestigd door jurisprudentie en de Handreiking Ladder duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie
Het bestaande stelsel van milieu- en ruimtelijke regels wordt door de invoering van de Omgevingswet op 1 januari 2024 volledig herzien. Provincie Noord-Brabant wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Daarom is in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant: visie op de Brabantse leefomgeving’ vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2030 en 2050. Dat gaat om ambities op gebied van energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren provincie Noord-Brabant wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De provincie Noord-Brabant streeft naar een grotere meerwaarde voor een gebied, door verschillende doelen met elkaar te verweven en slimme combinaties te maken. Het is van belang vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling te kijken. Een ‘diepe’ manier van kijken beschouwt niet alleen de bovenlaag, maar ook de onderlagen en factor tijd. Een ‘ronde’ manier van kijken kijkt niet sectoraal maar gebiedsgericht. Een ‘brede’ manier van kijken gebeurt niet vanuit één, maar vanuit diverse standpunten.

De provincie onderschrijft de opvatting van de Omgevingswet: de gemeente is de eerst verantwoordelijke voor het ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. De rol van provincie Noord-Brabant ligt in het richting geven, beweging stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken. De kernwaarden voor de provincie zijn: meerwaarde creatie,

technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). De basisopgave van Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdopgaven van de Omgevingsvisie zijn: energietransitie, klimaatproof Brabant, slimme netwerkstad en concurrerende duurzame economie.

4.2.2 Brabantse Omgevingsverordening
Naast de Omgevingsvisie moet de provincie Noord-Brabant vanuit de Omgevingswet ook één omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. De regels die nodig zijn om de ambities uit de Omgevingsvisie te realiseren, worden opgenomen in de Brabantse Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening staan regels voor burgers en bedrijven en bestuursorganen van de overheid.

Ter voorbereiding op de Omgevingswet is een Interim omgevingsverordening opgesteld, die op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten is vastgesteld en in augustus 2023 is geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening (IOV) voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zo veel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. De Brabantse Omgevingsverordening vervangt onder andere de provinciale Verordening ruimte.

Paragraaf 3.1.2 van de Instructieregels aan gemeenten, bevat de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies en de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5). Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:
1. Zorgvuldig ruimtegebruik;
2. De waarden in een gebied, met toepassing van de lagenbenadering;
3. Meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6) houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde. De nieuwe woningen worden gebouwd aan de rand van ‘stedelijk gebied’ op een perceel dat is gelegen direct tegen de kern Wagenberg. Het plangebied is momenteel in gebruik als grasveld.

De toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7) omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:
1. De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
3. De bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde,

vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

In hoofdstuk vijf van deze toelichting wordt omschreven welke effecten het initiatief heeft op de planologisch relevante aspecten. De uitgevoerde analyse leidt niet tot belemmeringen voor het initiatief.

Meerwaardecreatie (art. 3.8) omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologisch en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde. Het realiseren van kleinschalige woningbouw voor Wagenberg is een gewenste ontwikkeling, en levert een bijdrage aan de leefbaarheid van deze kleine kern. De zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief levert een bijdrage aan de kwaliteitswinst voor het plangebied. Ook de nieuwe bebouwing voegt kwaliteit toe.

De regels voor kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9) zijn van toepassing bij stedelijke ontwikkelingen in ‘landelijk gebied’. In het ‘Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap’ van de regio West-Brabant zijn, in samenwerking met provincie Noord-Brabant, eenduidige regionale afspraken gemaakt met betrekking tot de toepassing van het principe kwaliteitsverbetering van het landschap. De regio hanteert in dit afsprakenkader een drietal categorieën ruimtelijke ontwikkelingen op basis waarvan een bepaalde inspanning in het landschap noodzakelijk is. Voorliggende ontwikkeling valt in categorie 3. Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa of bouwoppervlakte, vergroting van het geldende bestemmingsvlak en/of substantiële bestemmingswijzigingen. De kwaliteitsverbetering dient voor deze categorie 3 ontwikkelingen berekend te worden op basis van de bestemmingswinst. Het plan bevat 3.649 m2 uitgeefbare grond. Het bedrag wordt berekend door 1% van de gronduitgifteprijs te investeren in kwaliteitsverbetering van het landschap.

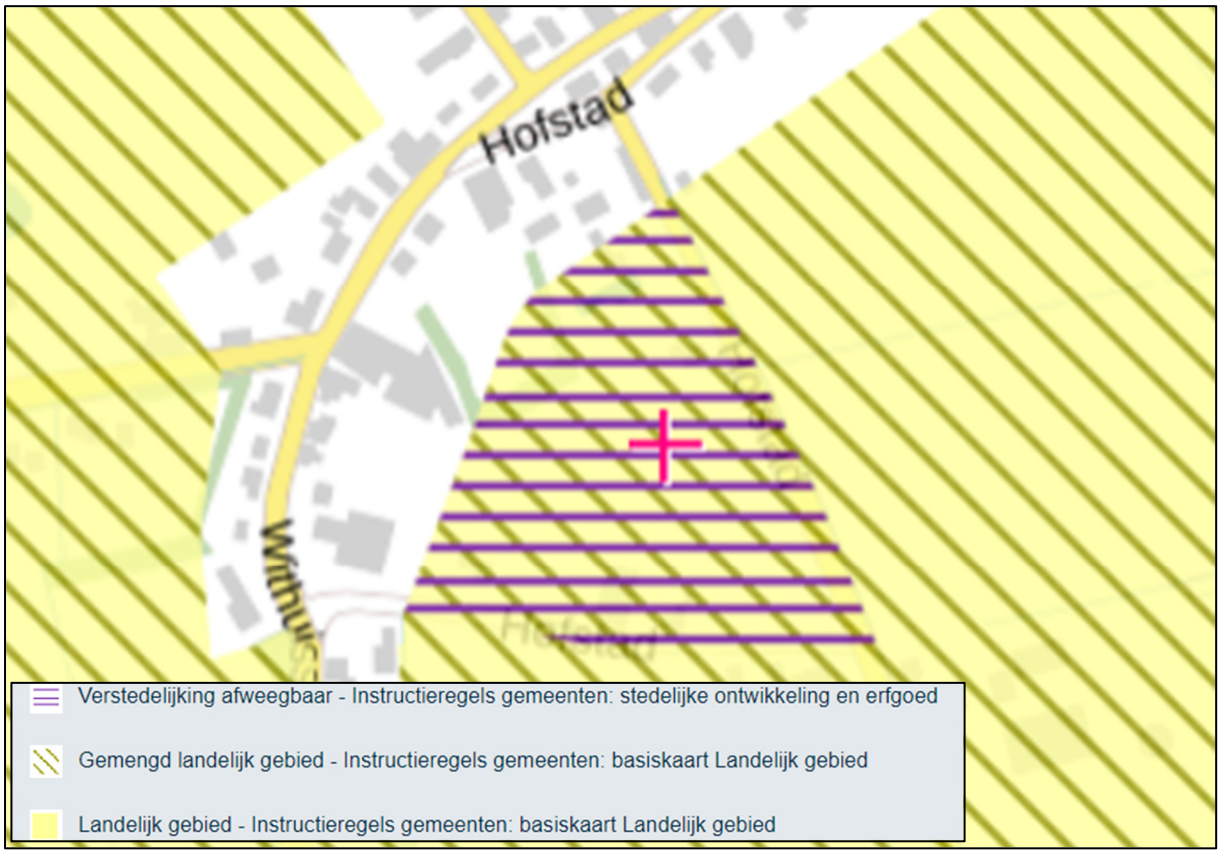
Kwaliteitsverbetering van het landschap kan op meerdere manieren plaatsvinden, bijvoorbeeld door een landschappelijke inpassing, aanleg van groen- of landschapselementen, sloop van bebouwing, verwijderen van verharding en omzetting van agrarische grond in natuur. Onderhavige ontwikkeling wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast door groene stroken aan de noord- oost- en zuidzijde van het plangebied. De kwaliteitsverbetering wordt geïnvesteerd in het groenfonds van gemeente Drimmelen. De gemeente heeft hierover financiële afspraken gemaakt met de initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst.

De plankaart die behoort bij de IOV is weergegeven op afbeelding 4.1. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de aanduidingen:
- ‘Gemengd landelijk gebied’;
- ‘Verstedelijking afweegbaar’.

De planlocatie is gelegen in ‘Gemengd landelijk gebied’, maar zal door onderhavig initiatief worden betrokken bij de direct aangrenzende ‘Landelijke kern’ (stedelijk gebied). Dit is passend volgens de IOV, omdat het plangebied tevens is aanwezen als ‘Verstedelijking afweegbaar’. Deze aanduiding geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Ter plaatse van het plangebied is een beperkte

uitbreiding van de kern noodzakelijk. De bouw van negen nieuwe woningen voorziet in een sterke behoefte aan nieuwe woningen in Wagenberg.

In de nieuwe situatie ligt het plangebied aan de oost- en zuidzijde in de buurt van het landelijk gebied. Om deze overgang vloeiend te laten verlopen krijgen de oostelijke en zuidelijke delen van het plangebied de bestemming ‘Groen’ en worden deze ingezet ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De omliggende bestaande functies worden niet belemmerd of ingeperkt.



Afbeelding 4.1 Kaart Interim Omgevingsverordening

Artikel 3.42 geeft de regels voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen, ligt binnen ‘Stedelijk gebied’ en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

De onderhavige relatief kleinschalige ontwikkeling is niet in strijd met de afspraken over regionaal samenwerken.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Artikel 3.43 geeft afwijkende regels bij de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'. Nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling kan plaatsvinden als:
a. binnen 'stedelijk gebied' feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
d. de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het 'stedelijk gebied'.

De behoefte aan nieuwe woningen in Wagenberg is groot. In de kern bevinden zich geen inbreidingslocaties of cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed dat kan worden inzet voor een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het initiatief is niet in strijd met de regionale afspraken. De bebouwing wordt aan de noordzijde van het plangebied geconcentreerd en zorgvuldig landschappelijk ingepast. Het 'stedelijk gebied' wordt daardoor duurzaam afgerond. Het initiatief voldoet aan de IOV van provincie Noord-Brabant.

Gemeente Drimmelen heeft het voorliggende plan, vanwege de ligging van het plangebied in een gebied met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' getoetst aan artikel 3.42 en 3.43 van de IOV. In artikelen 3.42 en 3.43 is het aantal woningen van een zogenaamde stedelijke ontwikkeling niet nader gedefinieerd. Er is niet opgenomen dat het aantal woningen minimaal 12 moet zijn. In aanvulling op bovenstaande motivering, wordt hieronder nogmaals getoetst aan artikel 3.42 en 3.43 IOV.

Afweging Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Lid 1: Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:
a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Onderbouwing a: binnen de regio is afgesproken dat kleinere plannen onder de 25 woningen niet regionaal afgestemd hoeven te worden. Dit plan maakt 9 woningen mogelijk en is om die reden dus niet regionaal afgestemd.

Lid 2: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:
a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderbouwing a: Omgevingskwaliteit: de kwaliteit van een plek of gebied die bepaald wordt door een goed samenspel van herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde; Dit plan borgt een goede omgevingskwaliteit en er is sprake van een veilige en gezonde leefomgeving. Dit is onderbouwd in de hoofdstuk 4 en 5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hierin is namelijk onderbouwd dat het plan past binnen de verschillende afgewogen milieuaspecten. Ook vanuit de beleidstoets in hoofdstuk 4 blijkt dit. Er is sprake van een veilige en gezonde leefomgeving. Dit wordt extra gestimuleerd door de ligging aan de rand van de kern in de overgang naar het buitengebied en de grote hoeveelheid groen die aanwezig is binnen het plan. Dit verhoogt de gebruikswaarde en de belevingswaarde binnen en rond het plangebied ten opzichte van de huidige situatie. Niet in de laatste plaats omdat het een stedenbouwkundige opvulling betreft binnen een bebouwingsconcentratie welke ruimtelijk goed uitlegbaar is.

Onderbouwing b: Zie ook afweging 3.43 hieronder waarin wordt uitgelegd waarom er geen ruimte is binnen de kern en bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, er is bewust gekozen om binnen het gebied ‘verstedelijking afweegbaar’ te kiezen voor de ‘opvulling’ van dit grasveld tussen een bebouwingsconcentratie. Er ontstaat hier ruimte voor verschillende woonmilieus waarbij de overgang van dorp naar het buitengebied wordt versterkt.

Onderbouwing c: Het is een wettelijk vereiste dat nieuw te bouwen woningen voldoen aan de BENG norm. Gemeente Drimmelen toetst dit bij het beoordelen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Onderbouwing d: Zie hiervoor ook de paragrafen 3.5, 3.6 en 5.11 in de toelichting. Er wordt rekening gehouden met klimaatverandering door de aanleg van ruim voldoende groen en waterberging, beiden helpen hittestress voorkomen.

Onderbouwing e: Er zal een laadpaal worden geplaatst op 1 of 2 van de openbare parkeerplaatsen zodat er elektrische auto’s kunnen laden.

Onderbouwing f: Woningbouw heeft niet direct positieve of negatieve invloed op een duurzame en concurrerende economie.

Afweging Artikel 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar
In afwijking van Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van ‘Verstedelijking afweegbaar’ voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:
a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Onderbouwing a: Binnen het stedelijk gebied van Wagenberg zijn geen inbreidingslocaties voorhanden. De ruimtes die er wel zijn, zijn bedrijfsmatig in gebruik of voorzien in groenvoorziening. Enkel aan de randen van het dorp zijn locaties aanwezig voor woningbouw.

Onderbouwing b: Er is geen transformatie van cultuurhistorisch of leegstaand vastgoed mogelijk. Er is weliswaar enig leegstaand vastgoed aanwezig in Wagenberg (onder andere het voormalige mini-Billund, Dorpsstraat 28), maar dit zijn kleinere locaties die vragen om een andere invulling zoals goedkope appartementen. Er is geen ruimte voor negen grondgebonden woningen in bestaand vastgoed.

Onderbouwing c: Binnen de regio is afgesproken dat kleinere plannen onder de 25 woningen niet regionaal afgestemd hoeven te worden. Dit plan maakt 9 woningen mogelijk en is om die reden dus niet regionaal afgestemd. Dit neemt natuurlijk niet weg dat er veel behoefte is aan betaalbare woningen, die mogelijk worden gemaakt binnen dit plan. Er wordt voorzien in een kwantitatieve behoefte en deze wordt ruimtelijk gezien kwalitatief netjes ingepast en afgerond, zie ook het volgende punt.

Onderbouwing d: 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 in het gebied 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 het dijkgehucht Wagenberg. 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. De Hofstad betreft een aftakking van deze dijk.

Kwantitatieve en kwalitatieve afweging aan de hand van het programma wonen 2030
Aan de hand van het Programma Wonen 2030, *Drimmelen groeit*, van maart 2022 maakt de gemeente de verdeling van de woningbouwprogrammering over de verschillende kernen van de gemeente Drimmelen zichtbaar en zijn de verschillende locaties binnen Wagenberg in beeld gebracht. In het programma Wonen 2030 worden niet alleen kwantitatieve ambities geformuleerd maar ook kwalitatieve zoals het versterken en verduurzamen van de bestande woningvoorraad, het stimuleren van nieuwe woonvormen zoals bouwen met de tiny houses en het investeren in een groene woonomgeving. De woningbouwopgave is over de verschillende kernen en locaties verdeeld, geborgd in de omgevingsvisie en het programma wonen 2030. Voor Wagenberg betekent dit de volgende locaties in de Kansrijke lijn woningbouw: De noordwestrand van Wagenberg, verlengde Elsakker en Vogelstraat. Dit plan maakt deel uit van de noordwestrand, zoals weergegeven op afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2 Kansrijke lijn woningbouw Wagenberg

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Drimmelen

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

Drimmelen wil de beschikbaarheid van woningen verbeteren. Dat doet de gemeente met de toevoeging van 100 woningen of meer per jaar, passend bij de schaal van de gemeente en bij voorkeur door transformatie van leegstaande panden en oppakken van inbreidingslocaties. Deze locaties zijn echter niet voldoende voor de totale behoefte, waardoor ook aan de randen van de dorpen en (in mindere mate) in het buitengebied nieuwe woningen worden gebouwd. Daarbij moet plaats komen voor ouderen en hulpbehoevenden die langer op zichzelf willen wonen. De gemeente zet daarom in op gecentraliseerde wooncomplexen en levensloopbestendige woningen. Ook streeft gemeente Drimmelen ernaar om jongeren en personen met een kleiner besteedbaar inkomen te behouden en/of aan te trekken door starterswoningen en nieuwe woonvormen mogelijk te maken en te stimuleren. Er wordt ruimte gegeven aan experimenten voor nieuwe woonvormen. In het algemeen wil gemeente Drimmelen een gevarieerd woonaanbod bieden met woonruimte voor iedereen.

In Wagenberg is in de Omgevingsvisie een aantal potentiële bouwlocaties benoemd. Versterking van kwaliteit en leefbaarheid zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. De kleinschalige woningbouwontwikkeling met 9 nieuwe woningen past binnen de Omgevingsvisie van gemeente Drimmelen.

4.3.2 Programma Wonen 2030
Het programma Wonen is een zogenoemd vrijwillig programma in het kader van de Omgevingswet. In de Omgevingsvisie heeft gemeente Drimmelen de ambitie geformuleerd om tot 2030 1.500 woningen toe te voegen. Via het Programma Wonen wordt uitwerking aan deze ambitie gegeven en invulling waar deze woningen moeten worden gerealiseerd en welk type woningen. Het Programma Wonen vervangt de woonvisie, Wonen op maat 2017-2021, die inmiddels is verlopen. Een belangrijke basis voor het Programma Wonen is het Woningbehoefteonderzoek gemeente Drimmelen dat medio 2021 is uitgevoerd.

Met de kleinschalige woningbouwontwikkeling voor de kern Wagenberg wordt zowel kwantitatief als kwalitatief een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke doelstelling 1.500 woningen toe te voegen, voor 2030. De woningen voorzien in een sterke behoefte aan nieuwe woningen in Wagenberg.

4.3.3 Welstandsnota
Op 8 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Drimmelen 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. Het zal in deze gebieden de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit.

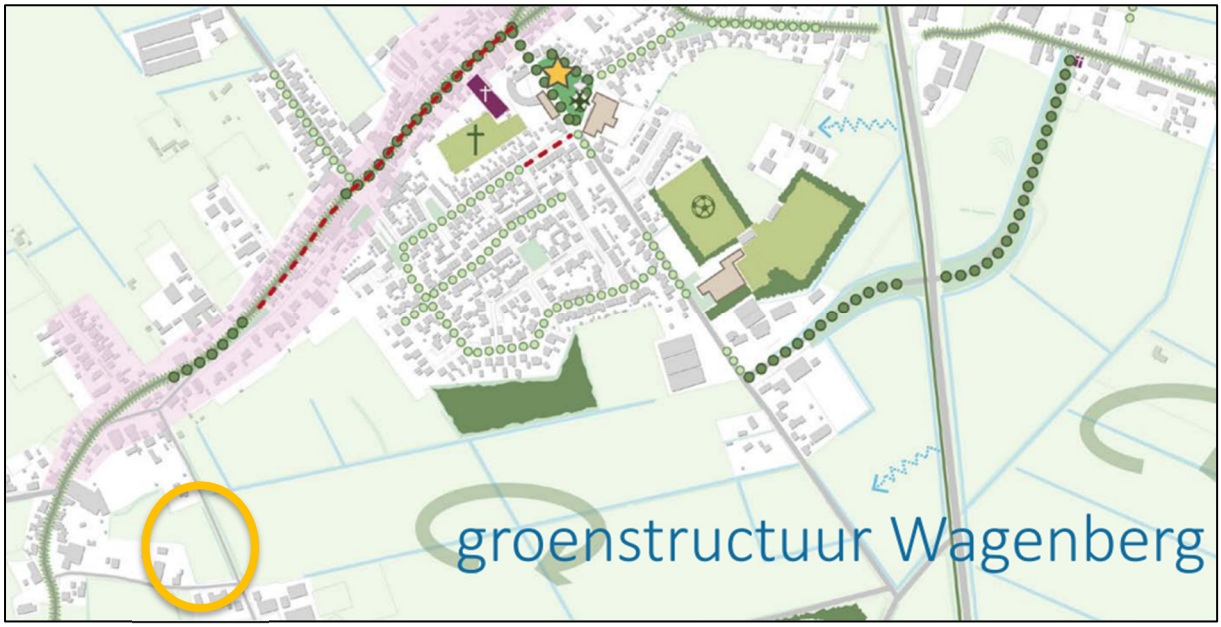
4.3.4 Groenbeleidsplan
In het groenbeleidsplan geeft gemeente Drimmelen kaders aan voor bescherming, kwaliteitsverbetering en nieuwe ontwikkelingen van groen. Door ontwikkelingen in de openbare ruimte aan deze kaders en uitgangspunten te toetsen, wordt op een eenduidige manier gewerkt aan het behouden en uitbreiden van het blauwgroene imago. De gemeente kiest ervoor om zich in de woongebieden te richten op de bevordering van meer algemeen voorkomende soorten, die iedereen aanspreken, (bijna) geen overlast geven en geen uitzonderlijke eisen stellen aan hun leefomgeving. Bij de keuze van de beplanting gaat de voorkeur uit naar inheemse soorten, met verschillende bloeitijden en bloeiwijze, vruchten, zaden en bladkleur. Daarnaast zal bij voorkeur meer gebruik gemaakt worden van onderbeplanting en vaste planten voor het maken van een geleidelijke overgang van gazon naar heestervakken.

Kansen liggen er op het gebied van luchtkwaliteit en waterberging. Groenblauwe netwerken maken de openbare ruimte duurzaam, veerkrachtig en klimaatbestendig. Binnen het groenbeleid kan gedacht worden aan het inrichten van retenties, of bij het bepalen van soorten te kiezen voor droogte minnende soorten. Deze soorten behoeven bijvoorbeeld minder vaak bewaterd te worden. In de grotere groenstructuren en aan de rand van de dorpen is ecologisch

gezien meer mogelijk. Deze groengebieden zijn groter van omvang, vormen doorgaande structuren of sluiten aan op het groen in het buitengebied. Bij de inrichting en het beheer van grote groengebieden houdt de gemeente rekening met ecologie en biodiversiteit. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van inheemse soorten, het ontwikkelen van bloemrijke en kruidenrijke bermen en grasvelden of de toepassing van glooiende oevers langs watergangen en vijvers. Waar mogelijk worden goede omstandigheden gecreëerd voor de ambassadeursoorten van gemeente Drimmelen: het oranjetipje, bijen en andere bestuivende insecten.

Afbeelding 4.3 geeft de bestaande groenstructuur van de kern Wagenberg weer, met de ambities deze te versterken. In het plangebied of de directe omgeving bevinden zich geen bepalende groenstructuren of waardevolle bomen.

Het initiatief voorziet in groene waterbergende voorzieningen en een zorgvuldige landschappelijke inpassing aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied. Hierbij wordt gekozen voor gebiedseigen inheemse soorten. Er zijn geen bepalende groenelementen waarmee bij de inrichting van gebied rekening gehouden moet worden. Het plan is niet in strijd met het groenbeleidsplan van gemeente Drimmelen.



Afbeelding 4.3 Groenbeleidsplan Wagenberg

5. Planologisch relevante aspecten

5.1 Inleiding

Bij de planvorming moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten. Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop deze aspecten bij het plan zijn betrokken.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

5.2.1 Algemeen

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. De kwaliteit van het woon- en leefklimaat wordt daardoor gehandhaafd en bevorderd. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig lang en kostbaar onderzoek, is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. De VNG publicatie is geen wetgeving, maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode (zogenaamde pseudowetgeving).

De VNG publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en een milieugevoelige bestemming, waarbij onaanvaardbare hinder door geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde afstanden zijn indicatief. Met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

In de VNG publicatie worden twee omgevingstypen gehanteerd: een rustige woonwijk of buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder en gevoelige functies dient de minimaal aan te houden richtafstand in acht te worden genomen. In een gemengd gebied, waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In dergelijke levendige gebieden worden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieugevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandstap worden verkleind. Tabel 5.1 geeft de richtafstanden uit de VNG publicatie weer.

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m

Tabel 5.1 Richtafstanden VNG publicatie

5.2.2 Analyse plangebied

Type gebied

Een gemengd gebied is in de VNG publicatie gedefinieerd als ‘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’.

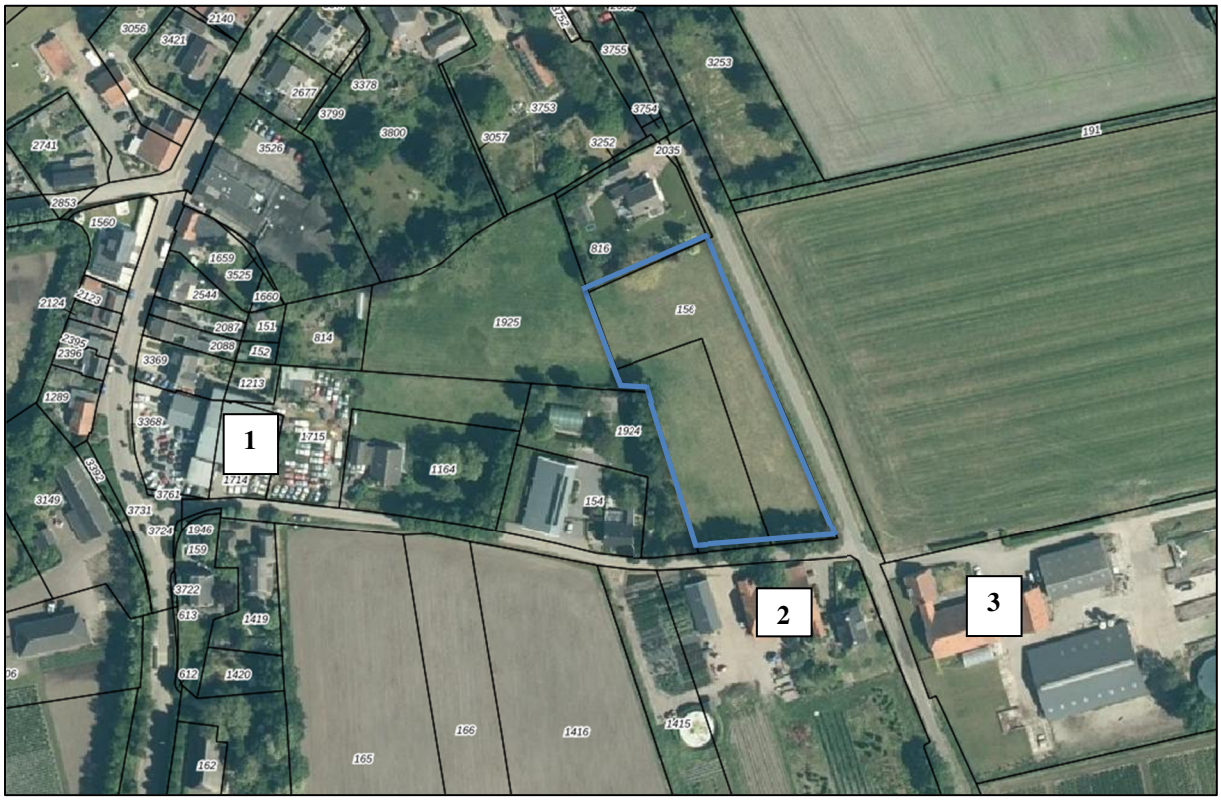
Het plangebied kenmerkt zich door een menging van functies. In de directe omgeving bevinden zich de functies wonen, bedrijven, detailhanden en agrarische bedrijven. Op basis van de definitief in de VNG publicatie, kan de omgeving van het plangebied getypeerd worden als gemengd gebied.

Milieubelastende activiteit of milieuhindergevoelige functie

In de nieuwe situatie is binnen het plangebied geen sprake van milieubelastende activiteiten. Het is niet noodzakelijk te toetsen op omliggende milieugevoelige functies. De woonfunctie binnen het plangebied betreft wel een milieuhindergevoelige functie. Er dient getoetst te worden of ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of omliggende milieubelastende functies in de bedrijfsvoering worden belemmerd door het initiatief.

Nabijgelegen milieubelastende activiteiten

Om te kunnen beoordelen of sprake is van een goed woon en leefklimaat en of omliggende milieubelastende functies worden belemmerd in de bedrijfsvoering, worden de omliggende bedrijven beschouwd. Afbeelding 5.1 geeft de ligging van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied weer.



Afbeelding 5.1: Plangebied met omliggende bedrijvigheid

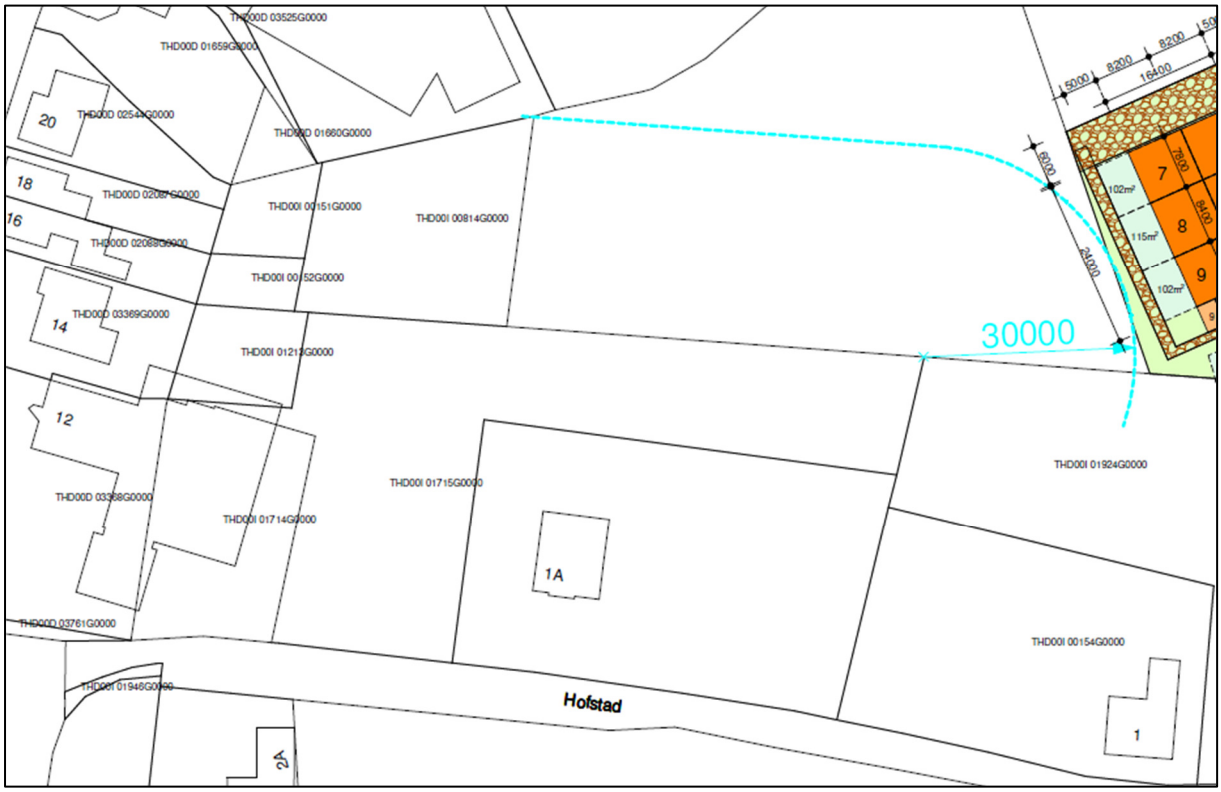
In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie bedrijven. Deze zijn weergegeven in tabel 5.2. Voor twee bedrijven is op basis van de VNG brochure een analyse gemaakt. Het derde bedrijf (melkveebedrijf) is geanalyseerd op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. De analyse is opgenomen in paragraaf 5.8.

Nr	Adres	Bestemming	Activiteit
1	Withuisstraat 12 / Hofstad 1A	Bedrijf	Handel en reparatie motorvoertuigen
2	Hofstad 2	Agrarisch	Boomkwekerij
3	Hofstad 4	Agrarisch	Melkveehouderij

Tabel 5.2 Bedrijfsactiviteiten omgeving plangebied

Withuisstraat 12 / Hofstad 1A
De bedrijfsactiviteiten bestaan uit handel en reparatie van motorvoertuigen, met een indicatieve afstand van 30 meter. Een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Bedrijf' heeft de aanduiding 'Bouwvlak'. Voor het meten van de werkelijke afstand wordt uitgegaan van de grens van het bestemmingsvlak. Het gedeelte van het bestemmingsvlak buiten de aanduiding 'Bouwvlak' wordt momenteel gebruikt als tuin bij de bedrijfswoning. Planologisch zijn hier ook bedrijfsmatige activiteiten mogelijk, zodat formeel getoetst moet worden vanaf de rand van het bestemmingsvlak.

De afstand van 30 meter vanaf het bestemmingsvlak is weergegeven op afbeelding 5.2. Hieruit blijkt dat de grens van het plangebied op 30 meter is gelegen. Er wordt voldaan aan de indicatieve afstand.



Afbeelding 5.2 Afstand plangebied tot Withuisstraat 12/Hofstad 1

Hofstad 2
De bedrijfsactiviteiten bestaan uit boomkwekerij. Deze bedrijfsactiviteit is vergelijkbaar met akkerbouw en fruitteelt en tuinbouw. Voor deze bedrijfsactiviteiten en de daarvoor aanwezige bedrijfsgebouwen is in de VNG publicatie een indicatieve afstand opgenomen van 30 meter. Afbeelding 5.3 geeft de afstand van 30 meter weer vanaf de grens van het bestemmingsvlak van Hofstad 2. Het plangebied is gelegen op een afstand korter dan 30 meter. In de planregels en op de verbeelding is vastgelegd dat de milieugevoelige functies (de woningen) niet mogen worden gebouwd op een afstand van minder dan 30 meter. De delen van het plangebied die zijn gelegen binnen 30 meter van de boomkwekerij, krijgen de bestemming Groen. Hiermee wordt voldaan aan de indicatieve afstand van 30 meter. Bovendien heeft de opgaande beplanting in het zuidelijk deel van het plangebied een afschermende werking.



Afbeelding 5.3 Afstand plangebied tot Hofstad 2

Hofstad 4
De bedrijfsactiviteiten van de melkveehouderij worden op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geanalyseerd in paragraaf 5.8.

In de directe nabijheid van de bedrijven aan de Withuisstraat 12/Hofstad 1 en Hofstad 2 bevinden zich reeds milieugevoelige functies in de vorm van woningen. Deze bestaande woningen bevinden zich op kortere afstand van de bedrijven dan de woningen in het plangebied. Het initiatief vormt derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering.

5.2.3 Conclusie
De milieuzonering op grond van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende initiatief.

5.3 Wegverkeerslawaai

5.3.1 Algemeen
Door middel van de Wet geluidhinder (Wgh) worden de zogenoemde geluidgevoelige objecten beschermd tegen lawaai. De Wgh kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen.

5.3.2 Analyse plangebied
De initiatiefnemer heeft gespecialiseerd bureau Sain Milieuadvies opdracht gegeven het aspect verkeerslawaai te toetsen. De conclusie van het onderzoek is onderstaand integraal weergegeven.

"De geluidsbelasting Lden op de nieuwe woningen ten gevolge van omliggende wegen is berekend voor het jaar 2034. Hieruit volgt:

- Resultaten geluidsbelasting:
  - De geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A59 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde ter hoogte van de verdieping, behalve op woning 5 en 6. Wel wordt voldaan aan de maximale grenswaarde van 58 dB.
  - De geluidsbelasting ten gevolge van de overige wegen (inclusief niet-gezoneerde wegvakken) voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die geldt voor gezoneerde wegen
- Maatregelen en hogere waarden:
  - Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting door de Rijksweg A59 zijn niet mogelijk. Daarom zijn hogere waarden nodig vanwege de Rijksweg, behalve voor woning 5 en 6.
- Aanvaardbaarheid:
  - De gecumuleerde geluidsbelasting op de nieuwe woningen bedraagt maximaal 51 dB, na toepassing van de aftrek ex art. 110g Wgh.
  - De geluidsbelasting wordt aanvaardbaar geacht. Er is, vanuit het oogpunt van geluid, sprake van een goede ruimtelijke ordening."

De volledige rapportage met de resultaten van het uitgevoerde onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

5.3.3 Conclusie
De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid hogere waarden (vanwege de Rijksweg A59) vast te stellen. Het aspect verkeerslawaai vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende initiatief.

5.4 Verlichting

5.4.1 Algemeen
Kunstmatige verlichting kan hinder geven. Er zijn veel functies met kunstmatige verlichting, zoals wegen, woonkernen, industrie- en bedrijventerreinen, glastuinbouwbedrijven en sportterreinen. Hinder door licht hangt af van de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting.

5.4.2 Analyse plangebied
Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijke rand van de kern Wagenberg en veroorzaakt ten opzichte van de bestaande situatie geen substantiële toename van lichthinder. Ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen is geen sprake van onaanvaardbare lichthinder. De dichtstbijzijnde functie die lichthinder kan veroorzaken (sportpark) is gelegen op circa 750 meter van het plangebied. Op deze afstand is lichthinder ten gevolge van een sportpark verwaarloosbaar.

5.4.3 Conclusie
Het aspect verlichting leidt niet tot belemmeringen voor de uitvoering van het voorliggende initiatief.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Algemeen
Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, en tevens op het transport van gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit: Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes. Bij ruimtelijke plannen moeten de risico's in het plangebied ten gevolge van de handelingen met gevaarlijke stoffen in beeld worden gebracht.

Enerzijds gaat het over de risicobronnen (bedrijven of transportroutes) en anderzijds over de risico ontvangers (omstanders). Het aspect externe veiligheid moet getoetst worden als bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. Het initiatief leidt door het bouwen van nieuwe woningen tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten. In deze paragraaf wordt nagegaan of zich in de nabijheid van het plangebied risicovolle activiteiten bevinden (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat de ontwikkeling leidt tot risicovolle activiteiten.

De wetgever maakt onderscheid tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6}/jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.5.2 Analyse plangebied
Voor het plangebied en de omgeving is beoordeeld of er relevante bronnen van risico zijn. Hiervoor is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. Afbeelding 5.4 geeft een uitsnede weer van

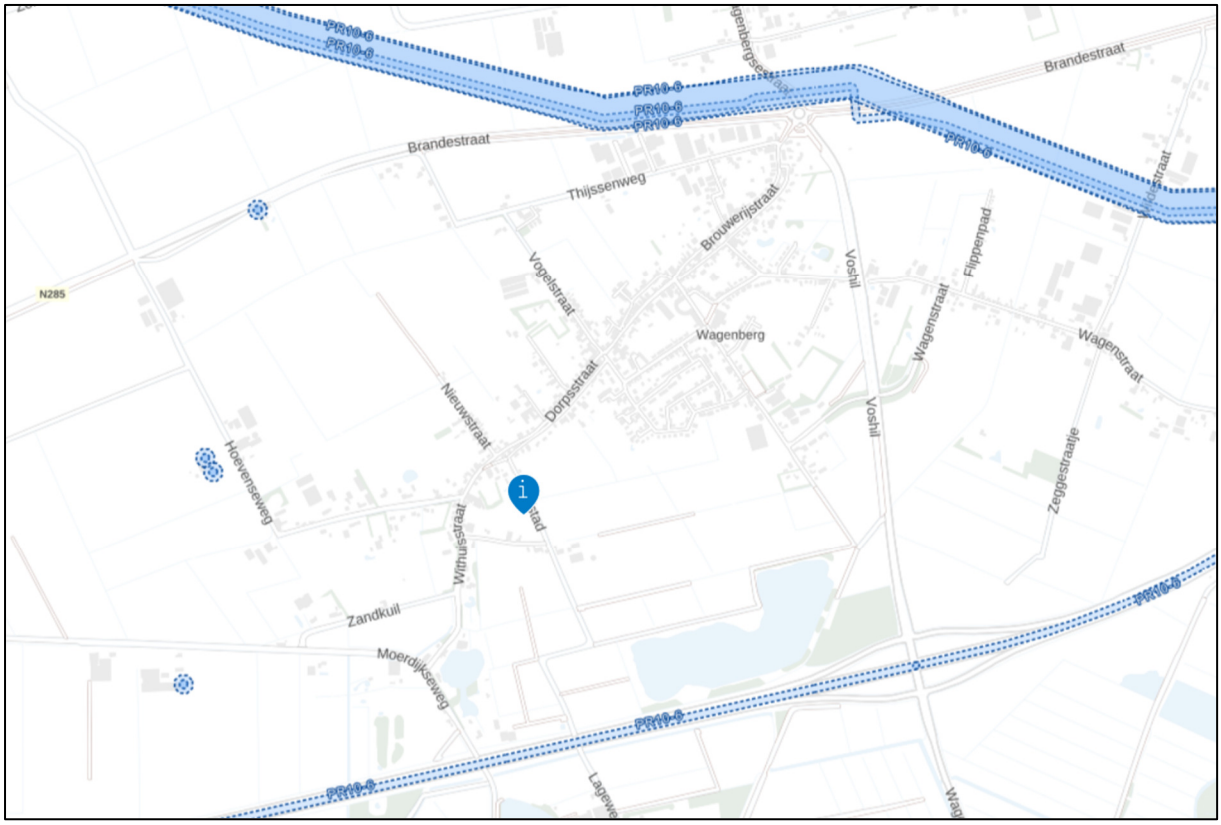
de Signaleringskaart externe veiligheid met relevante invloedgebieden voor het plangebied en de omgeving.

Bedrijven
In de omgeving van het plangebied zijn geen Bevi of BRZO bedrijven aanwezig. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de PR contouren en GR invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen.

Vervoer over wegen
Het plangebied is direct gelegen aan de Hofstad. Voor deze weg is de PR contour 10^{-6}/jr niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De afstand tot autosnelweg A59 bedraagt circa 600 meter. Deze Rijksweg is onderdeel van het basisnet. Het PR wordt niet overschreden. Het GR is laag en het voorliggende initiatief is zo beperkt van omvang dat er geen significante toename van het GR zal optreden.

Vervoer over spoor
Op een afstand van circa 3,5 km ten westen van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Breda - Rotterdam. Vanwege de grote afstand van spoorwegen en vaarwegen tot het plangebied bestaat vanuit het PR geen belemmering voor het initiatief. Het voorliggende initiatief is zo beperkt van omvang dat geen significante toename van het GR zal optreden.

Buisleidingen
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde buisleiding (hoge druk aardgas) ligt op een afstand van 1,1 km. Daarmee ligt het plangebied ver buiten PR en ver buiten het invloedgebied voor GR.



Afbeelding 5.4 Signaleringskaart externe veiligheid

Advies Veiligheidsregio
Voor locaties die geen veiligheidsrisico lopen vanuit het beleid voor externe veiligheid, heeft de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Dit advies is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

5.5.3 Conclusie
Het initiatief leidt tot het toevoegen van een beperkt aantal kwetsbare objecten op relatief grote afstand van risicobronnen. Op basis van de analyse in deze paragraaf, wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het initiatief.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Algemeen
Het beleid en de regelgeving inzake luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Voor verschillende stoffen zijn luchtkwaliteitsnormen vastgesteld. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen komt nauwelijks voor. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen worden als grenswaarden gehanteerd de jaargemiddelde concentraties voor NO_2 (40 microgram/m^3), PM_{10} (40 microgram/m^3) en $PM_{2,5}$ (25 microgram/m^3).

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM). Deze projecten vergen geen nadere toetsing op luchtkwaliteit. Ze zijn zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, ook niet in gebieden met te veel luchtverontreiniging (overschrijdingsgebieden). De ministeriële regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM project is. Dat is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 1.500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

5.6.2 Analyse plangebied
Binnen het plangebied worden negen nieuwe woningen gerealiseerd. Deze kleinschalige ontwikkeling valt onder de categorie NIBM. Dat betekent dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is. Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie 2022). De ingevoerde toename van verkeersbewegingen is worst case. Desondanks blijkt dat de ontwikkeling NIBM is, zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is.

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

	Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,10**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,02**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.5 Worst case berekening luchtkwaliteit

Woon- en leefklimaat
Het is van belang dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Op grond van de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de gemiddelde concentraties voor onder andere fijnstof (PM_{10}). Deze grenswaarde bedraagt 50 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 geldt tevens een grenswaarde voor $PM_{2,5}$ waaraan door het bevoegd gezag bij een vergunningverlening moet worden getoetst. Deze grenswaarde is opgenomen in de Wet milieubeheer en bedraagt 25 µg/m^3 voor de jaargemiddelde concentratie. Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van 200 µg/m^3 voor het uurgemiddelde.

Het RIVM heeft Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van Nederland (GCN en GDN) waarop de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en NO_2 ten aanzien van een goed woon- en leefklimaat geraadpleegd kan worden. Uit de GCN en GDN blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van een hoge achtergrondbelasting van fijnstof of stikstofdioxide. De concentraties ter plaatse van het plangebied voldoen aan de streefwaarden.

5.6.3 Conclusie
Het initiatief leidt niet tot verslechtering van de luchtkwaliteit en ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.7 Bodem

5.7.1 Algemeen
Op basis van artikel 3.1.6 van het Bro en artikel 3.2 Awb, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functie. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gronden. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

5.7.2 Analyse plangebied
Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie wonen, heeft de initiatiefnemer aan gespecialiseerd bureau MBS opdracht geven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Het doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Uit de resultaten van het vooronderzoek (inclusief locatie-inspectie) blijkt dat de locatie als onverdacht beschouwd dient te worden ten aanzien van bodemverontreiniging. De aanwezigheid van een gedempte sloot wordt als extra aandachtspunt aangemerkt.

Uit de veld- en analyse resultaten kan het volgende worden geconcludeerd:
- Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen. Ter plaatse van de gedempte sloot zijn zintuiglijk geen sliblagen en/of afwijkende grondlagen aangetroffen. Er zijn visueel in de bodem geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen.
- In bovengrond mengmonster M01 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.
- In ondergrondmengmonster M02 zijn licht verhoogde gehalten aan koper, kwik en lood aangetroffen. De nader onderzoekswaarden worden niet benaderd.
- In grondwatermonster GW01 is een licht verhoogde concentratie aan barium aangetroffen. Aangenomen wordt dat de verhoging aan barium een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde betreft.

De tevoren gestelde hypothese ‘onverdachte’ locatie dient formeel gezien te worden verworpen. De verhogingen in de grond en het grondwater zijn echter zeer gering en kunnen als niet significant beschouwd worden. Nader onderzoek en/of nadere maatregelen worden derhalve niet noodzakelijk geacht.

De conclusie luidt dat de resultaten van het verrichte onderzoek geen belemmering dienen te vormen voor de voorgenomen ontwikkeling van de locatie. De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.

5.7.3 Conclusie
Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende initiatief.

5.8 Geur

5.8.1 Algemeen
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit stallen. De Wgv maakt onderscheid in geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom en of betrokken bedrijven wel of geen dieren houden waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3 odour units (Oue). Indien geen dieren worden gehouden waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld en derhalve geen geurbelasting kan worden bepaald, gelden vaste afstanden. Ook hier is er onderscheid tussen binnen en buiten de bebouwde kom. In lijn met de bepalingen uit de Wgv zijn de genoemde normen voor geurbelasting en vaste afstanden overeenkomstig opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Geurhinder wordt bepaald op basis van de voorgrondbelasting en de achtergrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij welke de meeste geurbelasting op een geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen.

5.8.2 Analyse plangebied

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Wagenberg. In de omgeving van de kern Wagenberg bevinden zich twee intensieve veehouderijen: de rundveehouderij aan de Hoevenseweg 9 en de pluimveehouderij aan de Vogelstraat 21. De afstand van het plangebied tot deze intensieve veehouderijen bedraagt 700, respectievelijk 600 meter. Vanwege de grote afstand van de veehouderijen tot het plangebied, is het niet noodzakelijk een geuronderzoek uit te voeren.

Ten zuiden van het plangebied is aan de Hofstad 4 een melkveehouderij gelegen. Omdat voor melkvee geen geuremissiefactor is vastgesteld, wordt gewerkt met vaste afstanden. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit melkveehouderij, met op basis van de Wgv een vaste afstand van 100 meter. Afbeelding 5.6 geeft de afstand van 100 meter weer vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van de melkveehouderij Hofstad 4. Het plangebied is gelegen op een afstand korter dan 100 meter. In de planregels en op de verbeelding is vastgelegd dat de milieugevoelige functies (de woningen) niet mogen worden gebouwd op een afstand van minder dan 100 meter van Hofstad 4. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand.



Afbeelding 5.6 Afstand plangebied tot Hofstad 4

In de directe nabijheid van de agrarische bedrijven bevinden zich reeds milieugevoelige functies in de vorm van woningen. Deze bestaande woningen bevinden zich op kortere

afstand van de bedrijven dan de woningen in het plangebied. Het initiatief vormt derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering.

Binnen het plangebied worden in de nieuwe situatie niet bedrijfsmatig dieren gehouden. Het is in het kader van de Wgv niet noodzakelijk te toetsen op de afstand tot omliggende geurgevoelige objecten.

5.8.3 Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.9 Kabels en leidingen

5.9.1 Algemeen
De volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- Buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving, wanneer deze leidingen beschadigd raken.

5.9.2 Analyse plangebied
Voor het plangebied is geen sprake van aanwezigheid van ruimtelijk relevante kabels of leidingen. Voor het uitvoeren van graafwerkzaamheden binnen het plangebied, zal een KLIC melding worden gedaan, zodat de ligging van kabels en leidingen in beeld is en schade kan worden voorkomen.

5.9.3 Conclusie
Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor het voorliggende initiatief.

5.10 Elektromagnetische velden

5.10.1 Algemeen
Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). De Rijksoverheid heeft het beleid nader uitgewerkt in een Rijksadvies (VROM, 2005) dat in 2008 nader is toegelicht en aangevuld. Het Rijksadvies heeft betrekking op gevoelige objecten, te weten woningen, scholen en kinderdagverblijven, inclusief de buitenruimte. De tuinen bij de woningen behoren derhalve tot de gevoelige objecten. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe elektromagnetische velden dient voorkomen te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetisch veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

5.10.2 Analyse plangebied
Het plangebied bevindt zich ver van bovengrondse hoogspanningslijnen (circa 3,5 km) en daarmee ver buiten de magneetvelden daarvan.

5.10.3 Conclusie
Elektromagnetische velden vormen geen belemmering voor het initiatief.

5.11 Water

5.11.1 Algemeen
De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Beleid provincie Noord-Brabant
Provincie Noord-Brabant streeft met het Regionaal Water en Bodem Programma (2022-2027) naar een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Voorheen was het waterbeleid vooral gericht op het voorkomen van wateroverlast en het zo snel mogelijk afvoeren van water. Met het nieuwe beleid wordt gewerkt aan een water- en bodemsysteem dat toegerust is op natte en droge tijden.

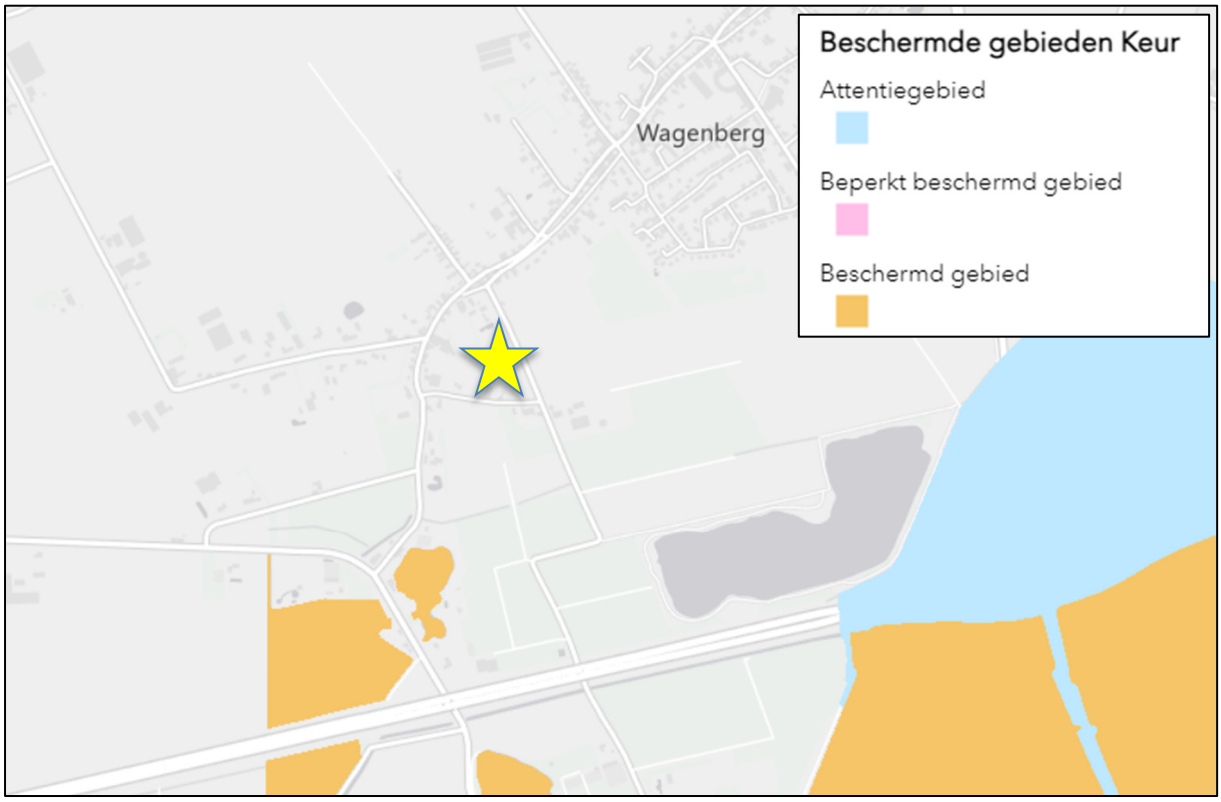
Beleid waterschap Brabantse Delta
Het plangebied is gelegen binnen het werkgebied van waterschap Brabantse Delta. Het Waterbeheerplan 2022-2027 bepaalt het waterbeleid van waterschap Brabantse Delta. Het omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Het waterschap beschikt daarnaast over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

De drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in de ‘Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen’. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het waterschap maakt 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 het niveau van deelstroomgebied nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap verdeelt plannen met een toename van verhard oppervlak in categorieën kleiner dan 2.000 m2, 2.000 - 10.000 m2 en meer dan 10.000 m2. In 2021 is gewijzigd beleid vastgesteld, waarbij de ondergrens wordt verlaagd van 2.000 m2 naar 500 m2.

Beleid gemeente Drimmelen
Het Water- en Rioleringsplan Drimmelen 2023-2027 geeft het beleid van de gemeente weer op het gebied van de rioleringszorg (afvalwater en hemelwater) en de gemeentelijke zorgtaken ten aanzien van grondwater en oppervlaktewater. Gemeente Drimmelen streeft naar een duurzaam en toekomstbestendig water- en rioleringssysteem.

De gemeente hanteert voor hemelwater de voorkeursvolgorde 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Bij nieuwbouw zal het hemelwater gescheiden worden afgevoerd en infiltreren in de bodem of rechtstreeks afstromen naar het oppervlaktewater. Indien infiltratie mogelijk is, geldt dat als uitgangspunt. Indien het hemelwater wordt afgevoerd, vindt dit in principe oppervlakkig plaats of, wanneer dat niet mogelijk is, met behulp van regenwaterriolering. Belasting van de riolering en de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee voorkomen. Voor iedere ontwikkeling die leidt tot nieuwe verharding of een toename van verharding, geldt een bergingseis conform de regels uit de Keur van waterschap Brabantse Delta. Daarin is opgenomen dat voor verharding boven de 500 m2 een bergingseis geldt van 60 mm over het verharde oppervlak.

5.11.2 Analyse plangebied
Uit de kaarten behorend bij de Keur van waterschap Brabantse Delta volgt dat het plangebied niet is gelegen in (beperkt) beschermd gebied of attentiegebied. Afbeelding 5.7 geeft dat weer. Er is derhalve geen specifiek beschermingsregime vanuit de Keur van toepassing.



Afbeelding 5.7 Uitsnede Keurkaart

De voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige woningbouwontwikkeling, op een perceel dat momenteel in gebruik is als grasveld. Het bouwen van de nieuwe woningen en bijgebouwen en het aanleggen van inritten en parkeerplaatsen, leidt tot een toename van de

verharde oppervlakte van meer dan 500 m2. Het is op basis van het beleid van het waterschap noodzakelijk compenserende maatregelen te treffen. Tabel 5.3 geeft de verharde oppervlakte in de nieuwe situatie weer. Om de verharde oppervlakte te beperken, wordt de inrit naar woningen 4 t/m 9 en naar de openbare parkeerplaatsen voorzien van halfverharding.

Functie	Verhard (m2)
Woning 1, met bijgebouwen, inrit en terras	300
Woning 2, met bijgebouwen, inrit en terras	300
Woning 3, met bijgebouwen, inrit en terras	300
Woning 4 t/m 9, met bijgebouwen en terras	675
Parkeerplaatsen openbare ruimte	175
Totaal	**1.750**

Tabel 5.3 Verharde oppervlakte nieuwe situatie

Er worden compenserende maatregelen getroffen voor de volledige verharde oppervlakte van 1.750 m2. Toepassing van de rekenregel van het waterschap, leidt tot een verplichting een waterberging te realiseren met een omvang van 1.750 * 0,06 = 105 m3. Deze waterberging wordt gerealiseerd in de vorm van vier wadi's aan de oostzijde van het plangebied.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de samenstelling van de bodem hoofzakelijk bestaat uit zandige afzettingen. Binnen het plangebied en in de directe omgeving vindt zover bekend geen grondwateronttrekking plaats. Matig fijn zand (zonder slibfractie) heeft een k-waarde van 15 meter per dag. Matig grof zand (sterke slibfractie) heeft een doorlatendheid van 5 meter per dag (Grondwaterzakboekje, A.P. Bot, 2011). De doorlatendheid van de bodem vormt naar verwachting geen belemmering voor infiltratie van het hemelwater in de bodem. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied is 50 cm onder het maaiveld. De bodem van de bergingsvoorziening is conform de eisen gelegen boven de GHG. De wadi's zijn derhalve onder normale omstandigheden niet watervoerend en bergen het hemelwater, zodat het kan infiltreren in de bodem.

Bij de bouw van de woning en bijgebouw wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen. Dit is conform het advies van de richtlijn Duurzaam Bouwen. In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakten als daken. Er wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem het hemelwater af te voeren naar het oppervlaktewater of te laten infiltreren.

Oppervlaktewater

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een categorie B-watergang. De ligging is weergegeven op figuur 5.8. Het betreft een greppel, die het grootste deel van het jaar droog staat. De B-watergang is opgenomen op de Legger van waterschap Brabantse Delta en de onderhoudsplicht ligt bij de aangrenzende eigenaren. Bij de inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie, wordt rekening gehouden met de ruimte die nodig is om onderhoud uit te voeren. De kleinschalige woningbouwontwikkeling heeft geen invloed op het onderhoud van de watergang.



Afbeelding 5.8 Categorie B-Watergang

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de nieuw te bouwen woningen zal worden afgevoerd naar het gemeentelijk rioolstelsel. De initiatiefnemer zal daartoe in afstemming met gemeente Drimmelen een nieuwe rioolpompput met persleiding realiseren. De aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel zal in overleg met gemeente Drimmelen plaatsvinden, conform de gebruikelijke eisen.

5.11.3 Conclusie

Het verhard oppervlak in het plangebied neemt door de voorgenomen ontwikkeling toe met 1.750 m2. Er worden wadi's aangelegd om het hemelwater te bergen en te laten infiltreren. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor oppervlaktewater en voldoet aan de eisen voor afvalwater. Het aspect water vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.12 Cultuurhistorie

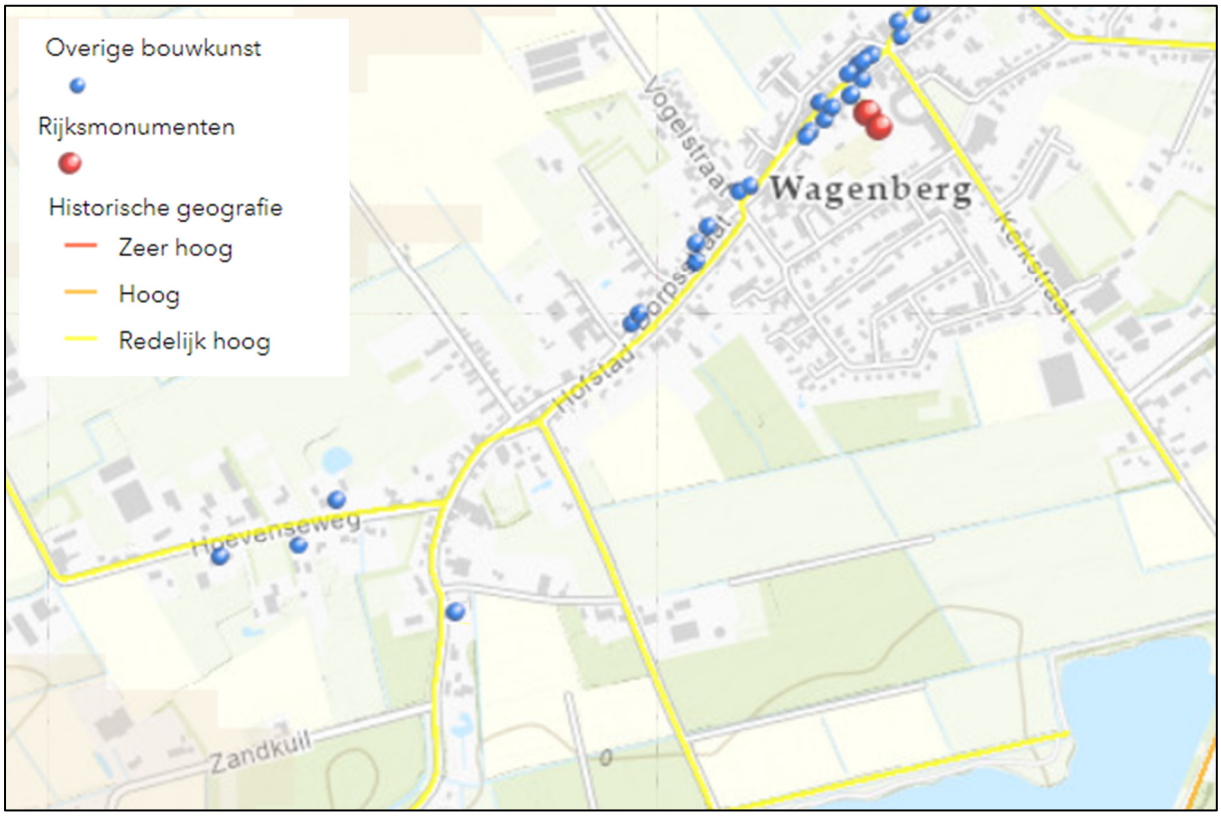
5.12.1 Algemeen

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 voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken en om de aandacht voor cultuurhistorische waarden in het planproces naar voren te halen. De Erfgoedwet (2016) bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (bijvoorbeeld Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet.

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

5.12.2 Analyse plangebied

Om te bepalen of binnen het plangebied sprake is van cultuurhistorische elementen waarmee rekening gehouden dient te worden, is de CHW geraadpleegd. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven. Afbeelding 5.9 geeft de provinciale cultuurhistorische waardenkaart weer.



Afbeelding 5.9 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat zich binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen bevinden. De kern Wagenberg kent een aantal Rijksmonumenten en bouwwerken die zijn aangeduid met ‘overige bouwkunst’. Aan het stratenpatroon van Wagenberg, waaronder de Hofstad ten oosten van het plangebied, is de aanduiding ‘lijn van redelijk hoge waarde’ toegekend.

Voor lijnelementen zoals wegen is het opnemen van een specifieke cultuurhistorische dubbelbestemming vaak niet nodig. Dat geldt met name als het lijnvormige element nog een infrastructurele functie heeft, zoals bij de Hofstad het geval is. De voorgenomen kleinschalige woningbouwontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de weg. De zorgvuldige landschappelijke inpassing kan een kwaliteitsimpuls leveren aan het historisch lint.

5.12.3 Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie bestaan geen belemmeringen voor het uitvoeren van het voorliggende initiatief.

5.13 Archeologie

5.13.1 Algemeen
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. In Nederland is het verdrag vertaald in de Erfgoedwet (2016). Een gemeente moet in de ruimtelijke besluitvorming rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat kan bijvoorbeeld door regels te stellen, zoals tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie. Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid ontwikkeld worden.

Gemeente Drimmelen heeft in 2013 beleid vastgesteld om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming. Het archeologiebeleid bestaat uit de archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart is gebaseerd op de eerder genoemde archeologische waarden en verwachtingenkaart van de Erfgoedkaart. Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven, met bijbehorende vrijstellingsgrenzen die betrekking hebben op het al dan niet rekening moeten houden met mogelijk aanwezige archeologische resten.

5.13.2 Analyse plangebied
In het vigerende bestemmingsplan is aan het plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100, respectievelijk 1.000 m2 en dieper dan 0,5 m dient een archeologisch rapport overlegd te worden. De bouw van de nieuwe woningen leidt tot bodemingrepen boven de vrijstellingsgrens. De initiatiefnemer heeft aan gespecialiseerd bureau ADC opdracht gegeven voor het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek.

In de conclusie van het uitgevoerde onderzoek is weergegeven dat op basis van het veldonderzoek met verkennende boringen de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek wordt aangescherpt. De gematigde archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met Neolithicum blijft gehandhaafd voor het (noord)westen van het plangebied. Het gaat hier vooral om vindplaatsen die zich uitten in vuursteenstrooiingen. Er is in deze zone nog een deels intacte podzol waargenomen, waarin eventueel nog een archeologisch niveau aanwezig is. Voor de overige delen van het plangebied wordt er wel vanuit gegaan dat deze kwetsbare archeologische resten met het afgraven van het veen zijn verwijderd. Hiervoor wordt de archeologische verwachting bijgesteld naar laag.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt de laatmiddeleeuwse woongrond van Hofstad 1. Voor het zuidwesten van het plangebied wordt rekening gehouden met eventuele erfstructuren van het laatmiddeleeuwse erf. Voor de zone met een licht verhoogd maaiveld heeft het plangebied een gematigde archeologische verwachting voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

De volledige rapportage met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

5.13.3 Conclusie
In het bestemmingsplan zijn, ter bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden, de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Een omgevingsvergunning voor werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring boven de vrijstellingsgrens, kan alleen verleend worden na het doen van archeologisch vervolgonderzoek, in de vorm van karterend boor- en proefsleuvenonderzoek. Door de aanbevelingen van het uitgevoerde archeologisch onderzoek op te volgen, heeft het initiatief geen nadelige gevolgen voor het aspect archeologie.

5.14 Ecologie: gebiedsbescherming

5.14.1 Algemeen
Bij ruimtelijke plannen is toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 zijn opgegaan in de Wet natuurbescherming, die op 1 januari 2017 in werking is getreden. De bescherming van Natura-2000 gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura-2000 gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura-2000 gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde Staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Verder moet rekening gehouden worden met het beleid ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

5.14.2 Analyse plangebied
Het plangebied is niet gelegen in of op korte afstand van een Natura-2000 gebied of in het NNN. Het meest nabije Natura-2000 gebied (Biesbosch) ligt op 7 km afstand ten noorden van het plangebied. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief en de ligging van het plangebied, zijn geen negatieve gevolgen te verwachten voor Natura-2000 gebieden of het NNN. Het is uitgesloten dat ten gevolge van het plan sprake is van verstoring, vernietiging, versnippering of verdroging/vernatting.

Een significante toename van de stikstofdepositie op Natura-2000 gebieden is redelijkerwijs uitgesloten. Om dat nader te onderbouwen heeft de initiatiefnemer aan gespecialiseerd bureau Geonius opdracht gegeven een stikstofberekening uit te voeren. Uit de stikstofberekening blijkt dat voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase geen verhoging van stikstofdepositie is berekend ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Er is geen vergunning nodig ingevolge de Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming. De notitie Aerius berekening is als bijlage 5 bij deze toelichting opgenomen.

5.14.3 Conclusie
Uit de uitgevoerde stikstofberekening blijkt dat bij zowel de realisatie- als de gebruiksfase er geen rekenresultaten zijn voor Natura-2000 gebieden. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

5.15 Ecologie: soortenbescherming

5.15.1 Algemeen
De bescherming van dier- en plantensoorten is eveneens in de Wet natuurbescherming geregeld. In deze wet zijn drie beschermingsregimes opgenomen: voor vogels in de zin van de Vogelrichtlijn, voor dier- en plantensoorten uit de Habitatrichtlijn en voor overige soorten. Het is verboden om beschermde diersoorten opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren. Hun voortplanting- en rustplaatsen mogen niet (opzettelijk) worden beschadigd of vernield en beschermde plantensoorten mogen niet worden vernield.

5.15.2 Analyse plangebied
Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Wagenberg en momenteel in gebruik als grasveld. Vanwege de ligging aan de rand van het stedelijk gebied en het intensieve gebruik, is de kans dat binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen als nihil in te schatten. In gebruik zijnde nesten van algemene broedvogels, zoals mezen, merels en duiven, zijn beschermd en kunnen binnen de invloedsfeer van de bouwwerkzaamheden voorkomen. Er kan rekening gehouden worden met algemene broedvogels, door buiten het broedseizoen te werken. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. Ook kan als alternatief, indien toch binnen het broedseizoen gewerkt moet worden, vooraf een broedvogelcontrole worden uitgevoerd.

De initiatiefnemers hebben aan gespecialiseerd bureau Delbaere Consulting opdracht gegeven voor het uitvoeren van een ecologische quickscan. De conclusie van het onderzoek is dat huidige natuurwaarde van het plangebied beperkt is. Er is geen aanwijzing van aanwezigheid van wettelijk beschermde dier- of plantsoorten in het projectgebied. De geplande werkzaamheden hebben een zeer beperkte lokale en/of tijdelijke invloed, die geen blijvende schade aan natuurwaarden zal aanrichten. De voorgenomen ecologische invulling van het terrein zal naar alle waarschijnlijkheid tot een hogere lokale biodiversiteit leiden. De volledige rapportage met de resultaten van de ecologische quickscan is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting.

5.15.3 Conclusie
Op basis van de uitgevoerde ecologische quickscan kan geconcludeerd worden dat er geen nader natuuronderzoek nodig is. Het aspect ecologie soortenbescherming vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.16 Gezondheid en endoxotinen

5.16.1 Algemeen
De effecten die veehouderijen op de volksgezondheid kunnen hebben, moeten worden betrokken bij besluiten in het kader van de ruimtelijke ordening. Eén van de effecten op de volksgezondheid ziet op endotoxinen. Uit landelijk onderzoek blijkt dat er binnen 2 km van geitenhouderijen iets meer longontsteking voor komt dan daarbuiten.

De rijksoverheid ontwikkelt een landelijk toetsingskader voor endotoxinen. Dit toetsingskader is momenteel nog niet beschikbaar. Op dit moment zijn er geen wettelijke normen of landelijke richtlijnen voor deze problematiek. Daarom heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid:

Endotoxine toetsingskader 1.0 opgesteld. Over dit Toetsingskader heeft zich jurisprudentie gevormd, waaruit blijkt dat er nog een aanzienlijk aantal vragen over het toetsen van endotoxinen bestaat. Verder wetenschappelijk onderzoek is vereist. Hierbij acht de Raad van State ook van belang dat voor endotoxinen niet met een eenduidige wettelijke regeling is bepaald hoe de mogelijke gevolgen van de emissie van endotoxinen bij veehouderijen in een besluit moeten worden betrokken. Het is daarom aan het bevoegd gezag om te bepalen of en zo ja, welke maatregelen bij endotoxinen in het belang van de bescherming van volksgezondheid en milieu nodig zijn. Het bevoegd gezag heeft daarbij beoordelingsruimte.

5.16.2 Analyse plangebied
Het plangebied ligt niet binnen een afstand van 2 km van een geitenhouderij en ook andere intensieve veehouderijen zijn op relatief grote afstand gelegen. Omdat een landelijk toetsingskader voor endotoxinen ontbreekt en reeds meerdere woningen op korte afstand van omliggende veehouderijen aanwezig zijn, wordt een endotoxinen onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.16.3 Conclusie
Het aspect gezondheid en endotoxinen vormt geen belemmering voor de uitvoering van het voorliggende initiatief.

5.17 Milieueffectrapportage

5.17.1 Algemeen
De milieueffectrapportage is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten en zorgt er voor dat het milieubelang een volwaardige plaats krijgt in de besluitvorming. De m.e.r-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Als uitgangspunt gelden voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

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

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

(2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

5.17.2 Analyse plangebied
Het voorliggende initiatief heeft betrekking op het bouwen van nieuwe woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 ha of meer of 2.000 of meer woningen omvat. Het plan maakt de bouw van 9 nieuwe woningen mogelijk. De ontwikkeling ligt derhalve ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. In paragraaf 5.14 wordt op basis van een uitgevoerd stikstofonderzoek gemotiveerd dat het plan geen effect heeft op Natura-2000 gebieden en er derhalve geen passende beoordeling vereist is. Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aanwezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure.

Er is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld, die als bijlage 7 aan deze toelichting is toegevoegd. Hieruit blijken geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.17.3 Conclusie
Bij het voorliggende initiatief is geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r. procedure. Uit de vormvrije m.e.r. beoordeling volgt dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is voldaan aan de wettelijke verplichtingen inzake milieueffectrapportage.

6. Juridische plantoelichting

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de vertaling van het beleidsgedeelte, zoals opgenomen in de voorgaande hoofdstukken, in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang gelezen worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemming zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en de planregels.

Het bestemmingsplan Hofstad heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken binnen het plangebied. Het bestemmingsplan maakt de bouw en het gebruik van negen nieuwe woningen mogelijk en regelt de groene inpassing van het initiatief.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Het streven is uniformering en standaardisering van bestemmingen en regels.

6.2 Opzet van de planregels

Bij het opstellen van de planregels is zo veel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan Kern Wagenberg. Op deze wijze ontstaat voor het plangebied een regeling die vergelijkbaar is met omliggende percelen. Vanwege het streven naar uniformiteit is de actuele gemeentelijke standaard voor bestemmingsplannen toegepast.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

De definitie van in de planregels gebruikte begrippen (art. 1) en het vastleggen van de wijze van meten (art. 2) zorgen voor een duidelijke toepasbaarheid van de planregels.

6.2.2 Bestemmingsregels

Art. 3: Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden, in- en uitritten en bijbehorende voorzieningen. De gronden worden ingezet voor het realiseren van de landschappelijke inpassing van het initiatief. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

Art. 4: Wonen

De nieuw te realiseren woningen zijn voorzien binnen de bestemming ‘Wonen’. Binnen de bestemming ‘Wonen’ is wonen de hoofdfunctie. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn onder voorwaarden rechtstreeks toegestaan.

De planregels maken binnen het ‘bouwvlak’ de bouw mogelijk van een vrijstaande woning, twee-aaneen woningen en rug aan rug gebouwde woningen. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen.

Art. 5: Waarde – Archeologie 1
Deze dubbelbestemming voorziet in behoud en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek ligt bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 100 m2, waarbij de bodem dieper wordt geroerd dan 50 cm.

Art. 6: Waarde – Archeologie 2
Deze dubbelbestemming voorziet in behoud en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De noodzaak voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek ligt bij bouwplannen met een oppervlakte groter dan 1.000 m2, waarbij de bodem dieper wordt geroerd dan 50 cm.

6.2.3 Algemene regels
In de algemene regels zijn de anti-dubbeltelregel (art. 7), algemene bouwregels (art. 8), algemene gebruiksregels (art. 9), algemene afwijkingsregels (art. 10), algemene wijzigingsregels (art. 11) en overige regels (art. 12) opgenomen.

De anti-dubbeltelregel bepaalt dat gronden die al in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, niet nogmaals kunnen worden meegenomen.

De algemene bouwregels geven de regels voor ondergeschikte bouwdelen.

De algemene gebruiksregels geven aan wat onder strijdig gebruik wordt verstaan.

De algemene afwijkingsregels regelen dat het bevoegd gezag onder voorwaarden met een omgevingsvergunning kan afwijken van de bouwregels.

De algemene wijzigingsregels geven aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden het bevoegd gezag het plan kan wijzigen.

De overige regels stellen regels voor het parkeren en het realiseren van een waterbergende voorziening, als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

6.2.4 Overgangs- en slotregels
In deze paragraaf zijn het overgangsrecht (art. 13) en de slotregel (art. 14) opgenomen, die voor het hele bestemmingsplan gelden.

7. Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Het uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente kostenneutraal wordt uitgevoerd. De kosten voor de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor voldoende budget heeft gereserveerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige woningbouwontwikkeling in Wagenberg mogelijk. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro is tussen gemeente Drimmelen en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin het verhaal van kosten geregeld is.

Planologische wijzigingen, zoals bestemmingsplanwijzigingen, kunnen op grond van hoofdstuk 6 van de Wro planschade veroorzaken. Bij planologische wijzigingen moet de gemeente de economische uitvoerbaarheid van het plan waarborgen. De gemeente wil voorkomen dat eventuele planschade als gevolg van de planologische wijziging ten laste van de gemeente komt. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten, op grond waarvan eventuele planschade door de gemeente op de initiatiefnemer wordt verhaald.

Hiermee is het kostenverhaal voor de gemeente geregeld, en is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

8. Inspraak en vooroverleg

8.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers hebben een uitgebreide omgevingsdialoog uitgevoerd, waarbij alle omwonenden persoonlijk zijn geïnformeerd en hun inbreng hebben kunnen leveren. De omgevingsdialoog heeft geleid tot persoonlijke gesprekken met omwonenden, locatiebezoeken, telefoongesprekken en correspondentie per e-mail.

Op basis van de omgevingsdialoog is het plan aangepast. Het plangebied is verkleind en het aantal nieuwe woningen is teruggebracht tot negen. De initiatiefnemers hebben het aangepaste plan opnieuw persoonlijk besproken met alle omwonenden. Van de gesprekken is een kort verslag gemaakt. Het verslag van de huis-aan-huis gesprekken is opgenomen als bijlage 8.

8.2 Vooroverleg

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening, of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in geding zijn.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is door gemeente Drimmelen in het kader van het vooroverleg toegestuurd aan provincie Noord-Brabant, waterschap Brabantse Delta, de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en de regioarcheoloog.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan is door gemeente Drimmelen gedurende zes weken ter inzage gelegd, in de periode 22 december 2023 tot en met 15 februari 2024. De zienswijzen die zijn ingediend, zijn opgenomen in de Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die als bijlage 9 aan deze toelichting is toegevoegd.

Op basis van de ingediende zienswijzen, zijn enkele wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd. In de Nota van zienswijzen wordt nader uitgewerkt op welke wijze de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Het op de juiste wijze in het bestemmingsplan verwerken van ingediende zienswijzen, komt de maatschappelijke uitvoerbaarheid ten goede.

Bijlagen

1. Akoestisch onderzoek Hofstad ong. Wagenberg. 17 november 2023. Sain Milieuadvies, Vaassen.

2. Standaard groepsrisicoverantwoording. 28 februari 2022. Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, Tilburg.

3. Verkennend bodemonderzoek. Hofstad ong. te Wagenberg. 8 december 2023. Moerdijk Bodemsanering B.V., Noordhoek.

4. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Wagenberg – Hofstad tussen 1 en 3. November 2023. ADC Beesd, Beesd.

5. Notitie Aerius-berekening nieuwbouw 9 woningen aan de Hofstad te Wagenberg. 8 december 2023. Geonius, Geleen.

6. Ecologische quickscan duurzaam Hofstad ecologisch. 6 november 2023. Delbaere Consulting, Udenhout.

7. M.e.r. notitie. 17 november 2023. Stroom Architecten, Galder.

8. Verslag huis-aan-huis gesprekken. December 2023. Stroom Architecten, Galder.

9. Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Bestemmingsplan “Hofstad” te Wagenberg. Mei 2024. Gemeente Drimmelen, Made.

10. Verslag hoorcommissie, Mei 2024, Gemeente Drimmelen, Made.