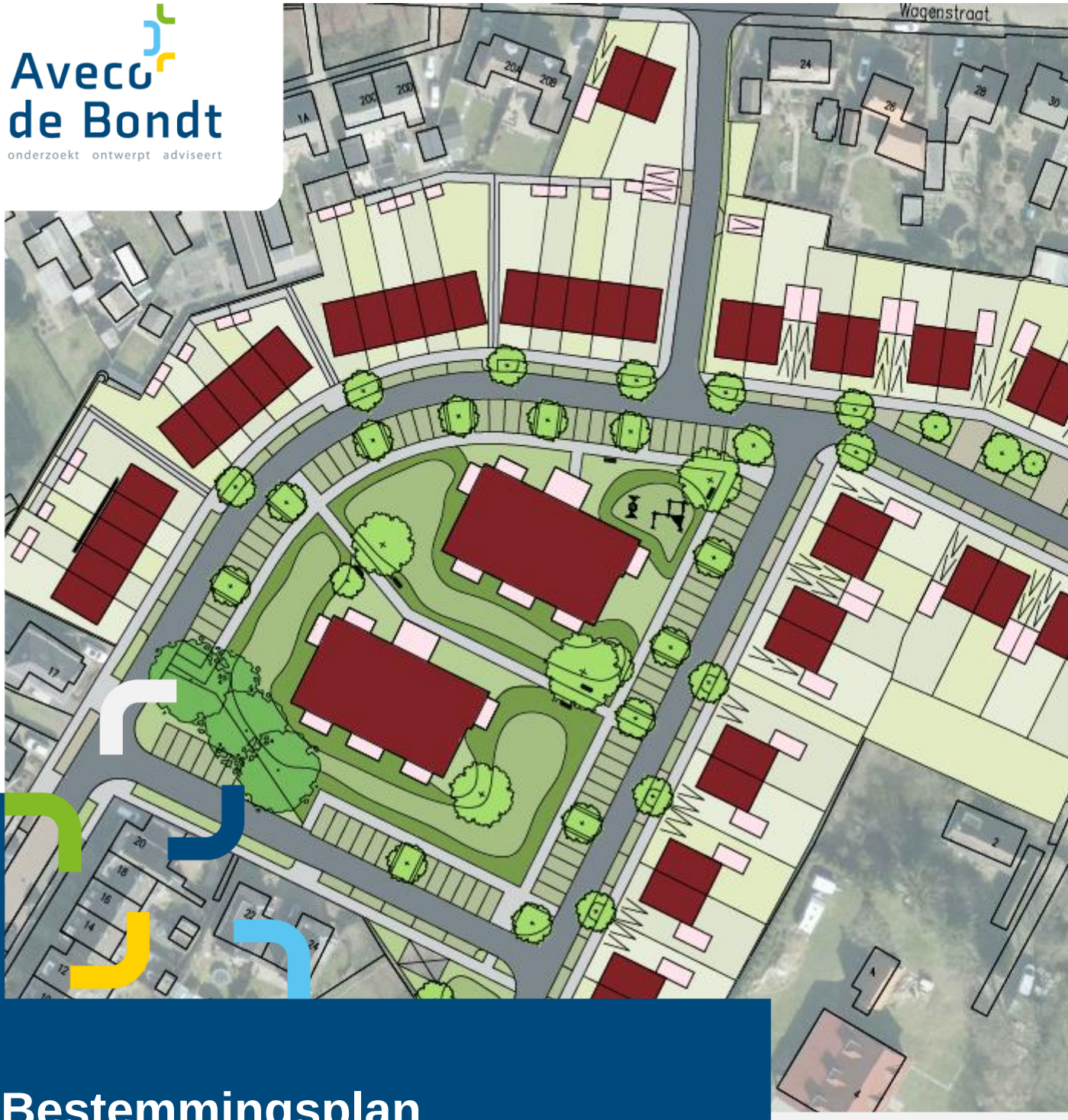
Aveco de Bondt
onderzoekt ontwerpt adviseert



Bestemmingsplan “Verlengde Elsakker” Wagenberg

Gemeente Drimmelen

datum 18 juli 2022
projectnummer 194756

Bestemmingsplan

“Verlengde Elsakker” Wagenberg

Aveco de Bondt BV
T +31 76 522 52 62
breda@avecodebondt.nl
www.avecodebondt.nl

Gemeente Drimmelen

Toelichting

project Bestemmingsplan “Verlengde Elsakker” Wagenberg
projectnummer 194756
projectleider Toby van Baast

opdrachtgever vof Brabander Ontwikkelingscombinatie

datum 18 juli 2022
referentie 194756_AdB_RAP_0001_v4.0

auteur Toby van Baast
versie 4.0
fase vastgesteld



paraaf
gecontroleerd Marcel Volbeda

datum 18 juli 2022
referentie 194756_AdB_RAP_0001_v4.0

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1
1.1 Aanleiding en doel 1
1.1.1 Aanleiding 1
1.1.2 Doel 2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 2
1.3 Leeswijzer 2

2 Planbeschrijving 3
2.1 Inleiding 3
2.2 Beschrijving bestaande situatie 3
2.3 Beschrijving planontwikkeling 5
2.4 Parkeren 7
2.5 Verkeer 9

3 Beleidskader 11
3.1 Inleiding 11
3.2 Rijksbeleid 11
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012 11
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012 12
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro) 13
3.3 Provinciaal beleid 18
3.3.1 Omgevingsvisie ‘ De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving’ 18
3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014 19
3.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant 21
3.4 Gemeentelijk beleid 27
3.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen 27
3.4.2 Woonvisie Drimmelen 2017-2021 en Nota Woningbouwprogramma 2019-2024 28
3.4.3 Duurzaamheid: ‘Beleidsplan duurzaamheid 2013-2017’ en ‘Woonvisie gemeente Drimmelen 2017 – 2021’ 29
3.4.4 Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen 30

4 Planologisch relevante (milieu)aspecten 32
4.1 Inleiding 32
4.2 Bodem 32
4.3 Waterhuishouding 35
4.4 Cultuurhistorie 40
4.5 Archeologie 41
4.6 Ecologie 42
4.6.1 Natuurgebieden 42
4.6.2 Flora en fauna 43
4.7 Wegverkeerslawaai 45
4.8 Bedrijven en milieuzonering 47
4.9 Externe veiligheid 50
4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid 50
4.9.2 Transport en externe veiligheid 51
4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid 52

4.10 Lichthinder 53
4.11 Luchtkwaliteit 54
4.12 Kabels en leidingen 55
4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 56

5 Juridische plantoelichting 58
5.1 Inleiding 58
5.2 Opbouw van de regels 58
5.3 Regels 58
5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels' 58
5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels' 59
5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels' 59
5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' 60

6 Economische uitvoerbaarheid 62
6.1 Inleiding 62
6.2 Toepassing Grondexploitatiewet 62
6.3 Economische uitvoerbaarheid 62

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 64
7.1 Informatiebijeenkomsten 64
7.1.1 Informatiebijeenkomst Plexat, september 2018 64
7.1.2 Informatiebijeenkomst digitaal bij Klok Bouwgroep, december 2020 64
7.2 Vooroverleg 65
7.3 Zienswijzen 65

Bijlagen

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan
Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 4 Nader asbestonderzoek
Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek Wagenstraat 22
Bijlage 6 Watertoets
Bijlage 7 Verkennend archeologisch onderzoek
Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek (actualisatie)
Bijlage 9 AERIUS-calculatie
Bijlage 10 Quickscan flora & fauna
Bijlage 11 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 12 Akoestisch onderzoek industrielawaai
Bijlage 13 Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 14 Standaard verantwoording groepsrisico
Bijlage 15 Onderzoek lichthinder
Bijlage 16 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 17 Inspraaknota
Bijlage 18 Inspraak- en vooroverlegreacties
Bijlage 19 Nota van zienswijzen
Bijlage 20 Ingekomen zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

1.1.1 Aanleiding

De gemeente Drimmelen staat nog immer voor een grote woningbouwopgave. Het bevolkingsaantal daalt, maar omdat huishoudens steeds kleiner worden, zijn er nog steeds nieuwe woningen nodig binnen de gemeente. De woningbouwbehoefte is groot in zowel het middeldure als goedkope segment. Daarbij geldt zowel voor bestaande inwoners van de gemeente als voor nieuwe inwoners dat ze een specifieke voorkeur hebben voor wonen in één van de kernen. De gemeente zet daarom in op het bouwen van woningen in bestaand stedelijk gebied in alle kernen.

Ontwikkelcombinatie Verlengde Elsakker beoogt aan het principe van 'inbreiding' invulling te geven door het agrarische perceel ter hoogte van de Wagenstraat en Elsakker te ontwikkelen met 88 woningen in een hoogwaardige openbare ruimte. Woningen worden van het type appartement, aaneengebouwd, twee-onder-een-kap, geschakeld of rug-aan-rug. Indien de markt vraagt om vrijstaande woningen, kunnen deze eveneens worden mogelijk gemaakt binnen het plangebied. Het woongebied is te bereiken via de bestaande Elsakker en via een te realiseren volwaardige ontsluiting op de Wagenstraat. Deze tweede ontsluiting wordt veilig uitgevoerd voor langzaam verkeer.

De realisatie van het woongebied is niet mogelijk binnen het bestaande bestemmingsplanregime. Onderhavig bestemmingsplan biedt het planologische kader waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Kern Wagenberg" van de gemeente Drimmelen. Het plangebied is geduid met een rode contour. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

1.1.2 Doel

Voor de gronden vigeert thans het bestemmingsplan “Kern Wagenberg” van de gemeente Drimmelen zoals vastgesteld op 20 juni 2013. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als ‘Agrarisch’, ‘Groen’, ‘Wonen’ en ‘Verkeer - Verblijfsgebied’. Binnen het plangebied is tevens de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 1’ gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende woningbouwplan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische basis voor de voorgenomen ontwikkelingen. Het plan kent samengevat de volgende doelen, namelijk:

- Realisatie van een divers woningbouwprogramma, bestaande uit appartementen voor ouderen en starters, rug-aan-rug woningen en rijwoningen voor starters en twee-onder-één-kap woningen voor doorstromers;
- Het juridisch-planologisch mogelijk maken van de realisatie van 88 woningen, wegen en groenvoorzieningen op de gronden die kadastraal bekend staan onder de kadastrale gemeente Wagenberg, sectie D, nummers 3367, 3373, 3448, 3586 en 3512;
- Het juridisch-planologisch wijzigen van het bestaande bestemmingsregime naar ‘Wonen’, ‘Groen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’;
- Het, in samenhang met de voornoemde doelen, juridisch-planologisch mogelijk maken van een adequate ontsluiting via de Elsakker en via de Wagenstraat.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het oosten van de kern Wagenberg, aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied wordt globaal gezien omringd door bestaande woningen aan de Elsakker, Van Schendelstraat, Wagenstraat, Akkerstraat en de sportvelden van voetbalvereniging VCW. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Wagenberg, sectie D, nummers 3367, 3373, 3448, 3586 en 3512.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie van het dorp en het plangebied gegeven. In hoofdstuk 3 wordt getoetst aan de vigerende ruimtelijke beleidskaders. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende randvoorwaarden en planologisch relevante (milieu)aspecten voor het plan, waarna in hoofdstuk 5 de bestemmingsregels en de verbeelding worden toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk gemaakt en in hoofdstuk 7 ingegaan op de resultaten van de planologische procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis Wagenberg

Wagenberg is van oudsher een agrarische gemeenschap die ontstaan is op een zandige hoogte te midden van moerassig gebied. Omdat door de veenwinning de waterstaatkundige situatie sterk was aangetast werd in de late middeleeuwen een dijk aangelegd tussen Terheijden en Made. Deze dijk werd ter hoogte van het huidige Wagenberg over een langgerekte zandrug gelegd. Aan deze dijk ontstond een dijkgehucht met in 1796 een eigen kerk. In 1906 is deze kerk vervangen door de huidige kerk. De lange oude dijkweg is nu bekend als de Wagenbergsestraat, Brouwerijstraat, Dorpsstraat, Withuisstraat en Moerdijkseweg. Typerend voor de dorpsstructuur van Wagenberg is dat er aan weerszijden van de dijk wegen ontstonden die vorkvormig aansloten op de dijkweg. Deze weggetjes evenwijdig langs de voet van de dijk kregen de benaming ‘Onderdijk’.



Satellietfoto omgeving Elsakker met rood omkaderd het plangebied geduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2021.

Huidige situatie plangebied

Het overgrote gedeelte van de gronden binnen het plangebied kent een agrarische functie. Deze gronden zijn feitelijk in gebruik als grasland en akkerland. Voor deze gronden geldt dat deze vrij zijn van bebouwing, uitgezonderd kleinschalige erfafscheidingen. Door de afwezigheid van bomen is er sprake van weidse doorzichten. De huidige rafelige bebouwingsrand, gevormd door de woningen aan de Van Schendelstraat en de Wagenstraat, is goed zichtbaar. Alleen aan de zuidwestrand is een bomenrij aanwezig die het plangebied scheidt van de sportvelden van voetbalvereniging VCW.

Bestaande woningen aan de Wagenstraat 22 en 22a maken tevens onderdeel uit van het plangebied. De gronden behorende bij deze woningen zijn in de bestaande situatie reeds in gebruik ten behoeve van het wonen. Het perceel dat als tuin in gebruik is van Akkerstraat 2 maakt ook onderdeel uit van het plangebied. Aan deze gronden wordt een woonbestemming toegekend, overeenkomstig het bestaande gebruik en dit perceel krijgt een eigen nieuwe ontsluiting, via het zuidoostelijk deel van het plangebied.

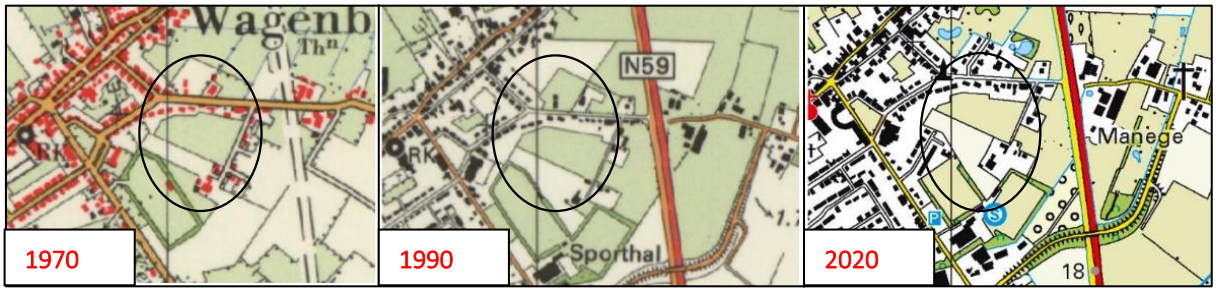


Bestaande woningen aan de Wagenstraat. Bron: Street Smart, 2020.



Uitzicht op de agrarische gronden binnen het plangebied, gezien vanuit het zuidwesten. Bron: Street Smart, 2020.

Op basis van historisch kaartmateriaal kan worden vastgesteld dat het plangebied in de afgelopen 40 jaar nauwelijks is veranderd. De huidige woningen aan de Wagenstraat dateren van omstreeks begin jaren ’60. Het overgrote gedeelte van het plangebied - hetgeen thans bestemd voor agrarisch grondgebruik - is nooit bebouwd geweest. Het is waarschijnlijk dat deze gronden derhalve enkel in agrarische gebruik zijn geweest.



Uitsnede topografische kaart omgeving plangebied. Links: jaar 1970, midden: jaar 1990, rechts: jaar 2020. Bron: topotijdreis.nl, 2021.

Ruimtelijke en functionele structuur plangebied

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in de huidige situatie grotendeels bepaald door de aanwezige bebouwingslinten en graslanden. Het plangebied is aan de noord-, west- en zuidzijde omringd door hoofdzakelijk aaneengebouwde en twee-aaneengebouwde woningen. Ten oosten van het plangebied eindigt de bebouwde kom van Wagenberg. Aldaar zijn sportvelden van voetbalvereniging VCW gelegen. Grootschalige groenstructuren en de ligging van de Wagenbergse Baan sluiten de kern ter plaatse af. Het plangebied is thans ingericht ten behoeve van agrarisch grondgebruik en ter plaatse van Wagenstraat 22 en 22a voor wonen.

2.3 Beschrijving planontwikkeling

Ruimtelijke hoofdopzet

Beoogd wordt de gronden binnen het plangebied te herontwikkelen met woningbouw. Het stedenbouwkundig plan (zie bijlage 1) gaat daarbij uit van de realisatie van een maximale variant van 88 woningen in diverse typologieën. De mogelijke woningtypologieën betreffen gestapelde woningen, twee-aaneengebouwde woningen, aaneengebouwde woningen, rug-aan-rug woningen en gestapelde woningen. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen.

Het planvoornemen voegt zich in het bestaande dorpse weefsel en zorgt voor een representatieve invulling van de locatie: wat betreft situering en massaopbouw is er afstemming gezocht met de aangrenzende bebouwing waarbij rekening is gehouden met de bestaande bebouwingskarakteristieken en straatbeeld. Centraal in het plangebied is een groene ruimte voorzien waarop het grootste deel van de woningen is georiënteerd. Deze groene ruimte vormt een belangrijke bijdrage in het kader van de waterhuishouding en fungeert tevens als ontmoetingsplek. De ontwikkeling sluit naadloos aan op de omgeving. Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrensd door de achterzijden van de bestaande bebouwing waarop aangesloten wordt met de nieuwe woningen. De oostelijke rand van het plangebied grenst aan bestaande woningen. Deze rand woningen wordt orthogonaal met de bestaande bebouwing aan de Akkerstraat gesitueerd. De zuidelijke rug-aan-rug woningen krijgen een zachte overgang naar de omliggende velden. Door het gebogen straatprofiel aan de noordwestzijde ontstaat een enigszins organische verkavelingsopzet waarbij er sprake is van licht verspringende rooilijnen. Dat geeft de woonbuurt een informeel karakter.



Uitsnede stedenbouwkundig plan "Verlengde Elsakker". Bron: Aveco de Bondt bv, 2022.

Woningbouwprogramma

In het stedenbouwkundig plan zijn 88 woningen opgenomen. De opgave is verspreid over 5 locaties/gebieden.

Locatie A

In het noorden worden 2 twee-onder-één-kap woningen (één bouwmassa) teruggebouwd op de plek waar de woningen aan de Wagenstraat 22/22a gesloopt worden. Tevens komt daar een nieuwe ontsluiting.

Locatie B

Op deze locatie worden 24 grondgebonden woningen gebouwd. Het accent in ligt op twee-onder-een-kap woningen. Daarvan worden er minimaal 4 als seniorenwoning uitgevoerd, bestaande uit maximaal één bouwlaag met kap. De overige van deze woningen wordt uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap.

Locatie C

Daar worden 20 rijwoningen worden gebouwd. Deze woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap.

Locatie D

Deze locatie wordt gekenmerkt door een centrale groene ruimte met een parkachtige structuur. Deze centrale ruimte is voorzien van paden, groenelementen en waterpartijen in de vorm van wadi's. De wadi's doen tevens dienst voor de afwatering bij extreme neerslagomstandigheden. Binnen dit centrale gebied kunnen 32 appartementen mogelijk worden gemaakt. De appartementen zijn levensloopbestendig en geschikt voor ouderen en starters. De ontwikkelaar heeft samen met de gemeente Drimmelen afspraken de afspraak gemaakt dat één appartementengebouw van 16 woningen als sociale huurwoningen worden verhuurd. De woningen in het andere appartementengebouw behoren tot de middeldure koopsector.

Locatie E

Ter plaatse van locatie E is bewust gekozen voor een variant met 10 rug-aan-rug woningen. Deze woningen hebben een woonvloeroppervlak van 60 m^2 en zijn geschikt voor starters, een doelgroep waarvoor in Drimmelen een groot tekort aan woningen bestaat.

De woningtypologieën zijn inwisselbaar binnen de bouwvlakken in de bestemming 'Wonen'. Dit is gedaan voor het behouden van flexibiliteit in het woningbouwprogramma. Afhankelijk van de marktbehoeften kan gekozen worden voor een bepaalde balans van rijwoningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen.

De maximale goot- en bouwhoogte van de grondgebonden woningen bedragen respectievelijk 7 en 11 meter. Appartementengebouwen in het centrale gebied mogen tot 11 meter worden gerealiseerd en daarbij geldt geen maximale goothoogte.

2.4 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen wordt in het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028' aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW.

Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie 'weinig stedelijk'. Het plangebied zelf is gelegen in de locatie 'rest bebouwde kom'. De tabel hierna duidt de parkeereis naar type woning.

Hierna is de parkeerbalans opgenomen.

Parkeerbalans			
Functie	**Aantal**	**Norm**	**Aantal parkeerplaatsen**
Twee-aaneen gebouwde woning, koop	26	2,2	57,2
Aaneengebouwde woning, koop	20	2,0	40,0
Appartement middelduur, koop	16	1,9	30,4
Appartement goedkoop, sociale huur	16	1,7	27,2
Rug-aan-rug woning, koop	10	1,4*	14,0
Totaal: 88 woningen			**168,8**

**Voor de rug-aan-rug woningen (locatie E) wordt een parkeernorm gehanteerd die afgeleid is van een woning met een vergelijkbaar woonoppervlak*

Uit de parkeerbalans blijkt een behoefte aan 169 parkeerplaatsen. Het stedenbouwkundig plan laat ruimte voor de realisatie van 37 parkeerplaatsen op eigen terrein[1] en 134 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het totaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 169,2, waarmee is aangetoond dat binnen het plangebied voldoende ruimte is voor parkeergelegenheid. Aldus wordt voldaan aan het 'Beleidsplan Verkeer en Vervoer' van de gemeente Drimmelen.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de planregels.

[1] Voor twee parkeerplaatsen op een oprit wordt gerekend met een norm van 1,3 wanneer deze achter elkaar zijn gesitueerd en een norm van 1,8 wanneer deze naast elkaar zijn gesitueerd, bron: ASVV, 2012.

2.5 Verkeer

Toetsingskader

De toelichting van het bestemmingsplan moet ingaan op verkeer. Van belang is te beseffen dat alleen ruimtelijk relevante verkeersaspecten moeten worden beoordeeld. Dit is niet de inrichting van de weg. Dit is een civiel aspect dat de gemeente Drimmelen via het Beleidsplan verkeer en vervoer heeft geregeld. Een aspect ten aanzien van verkeer, dat wel moet wel beoordeeld is de verkeersintensiteit. Dit wordt gedaan aan de hand van de CROW-normen zoals vermeld in de kencijfers uit 'Toekomstbestendig parkeren' uit publicatie 381. Een tweede ruimtelijk relevant verkeersaspect is de realisatie van een nieuwe ontsluiting voor (gemotoriseerd) verkeer.

Verkeersgeneratie

Nieuwe woningen zorgen voor een toename van het verkeer. Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 88 woningen. Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat bij nieuwbouw, dienen de kengetallen uit CROW publicatie 381 te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in de rest bebouwde kom en is te typeren als weinig stedelijk.

Verkeersgeneratie			
Functie	**Aantal**	**Norm**	**Aantal verkeersbewegingen**
Twee-aaneen gebouwde woning, koop	26	7,8	202,8
Aaneengebouwde woning, koop	20	7,4	148,0
Appartement middelduur, koop	16	6,0	96,0
Appartement goedkoop, sociale huur	16	4,1	65,6
Rug-aan-rug woning, koop	10	6,0	60,0
Totaal: 88 woningen			**572,4**

**Voor de rug-aan-rug woningen (locatie E) wordt een verkeersgeneratie gehanteerd die afgeleid is van een woning met een vergelijkbaar woonoppervlak*

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het plan 573 motorvoertuigbewegingen extra per etmaal genereert. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai van Wematech (2020) zijn de verkeersintensiteiten van de omliggende wegen te herleiden. Deze gegevens zijn opgevraagd bij de gemeente Drimmelen:

- Van Schendelstraat: 914 mvt/etmaal;
- Kerkstraat: 1.219 mvt/etmaal;
- Wagenstraat: 305 mvt/etmaal.

De extra motorvoertuigen bewegen via de Wagenstraat, Kerkstraat en Van Schendelstraat naar de ontsluitingswegen (N285 en A59). Met een toename van 573 motorvoertuigen per etmaal op de erftoegangswegen als de Van Schendelstraat, Kerkstraat en Wagenstraat zullen de etmaalintensiteiten op de direct aansluitende erftoegangswegen op deze wegen ten hoogste 1.475, 1.780 en 866 bedragen.

Het CROW stelt dat erftoegangswegen een maximale verkeersintensiteit van 5.000 tot 6.000 motorvoertuigen (mvt) per etmaal kunnen verwerken, zonder dat daarbij congestie optreedt. Vaste jurisprudentie van de Raad van State gebruikt het CROW als toetsingskader bij de rechtsoverweging of bestaande erftoegangswegen de toenemende verkeersgeneratie kunnen verwerken (onder andere ECLI:NL:RVS:2016:3109, r.o. 6.1 t/m 6.4). De

toenemende verkeersintensiteiten ter kunnen probleemloos worden afgewikkeld op de bestaande erftoegangswegen in Wagenberg.

Ontsluiting

Met een nieuwe ontsluiting van de Elsakker op de Wagenstraat wordt het verkeer gelijkmatig verdeeld over de bestaande ontsluitingswegen. Hiermee wordt voorkomen dat het gemotoriseerd verkeer uitsluitend via de Kerkstraat beweegt. Daartoe worden de woningen aan de Wagenstraat 22 en 22a gesloopt. Deze nieuwe ontsluiting wordt ontworpen als 30 km/u weg, zodat bestuurders van motorvoertuigen extra rekening zullen houden met langzaam verkeer. Voetgangers kunnen zich over een separaat voetpad begeven. Dit voetpad wordt verhoogd aangelegd ten opzichte van de rijbaan van weg.

Verkeersveiligheid

Op erftoegangswegen is sprake van menging van alle verkeerssoorten. Het 'uitwisselen' gebeurt op wegvakken en op kruispunten. De snelheid van het gemotoriseerd verkeer ligt laag en er kunnen overal oversteekbewegingen worden gemaakt, zowel op wegvakken als op kruispunten. Verkeersongelukken worden doorgaans voorkomen door de lage rijsnelheden en doordat de bestuurders door de korte afstand die ze afleggen alert zijn. Het CROW schrijft ter plaatse van erftoegangswegen binnen de bebouwde kom een maximumsnelheidseis voor personenauto's voor van 30 km/u. Er wordt voor de nieuwe erftoegangswegen eveneens een maximale snelheid van 30 km/u voor gemotoriseerd verkeer toegestaan. De lage maximumsnelheid op de erftoegangswegen verkleint het voorvallen - en de ernst van ongelukken aanzienlijk.

De nieuwe ontsluiting wordt uitgevoerd met gescheiden voetpad van de rijbaan, komt de verkeersveiligheid ten goede. De gelijkmatige verdeling van het gemotoriseerd verkeer via de Elsakker-Wagenstraat en Elsakker-Kerkstraat draagt eveneens bij aan de verkeersveiligheid vanwege een gelijkmatige verdeling van ontmoetingen tussen langzaam – en gemotoriseerd verkeer.

De feitelijke uitvoering, keuze materialen en eventueel te nemen verkeersbesluiten vindt geen plaats in dit bestemmingsplan. Criteria over uitritten, fietspaden, wegen en andere verkeerstechnische aspecten zijn te vinden in de Wegenverkeerswet, het Reglement Verkeerstekens en Verkeersregels 1990, het Besluit administratieve bepalingen, de Uitvoeringsvoorschriften BABW inzake verkeerstekens en uiteraard in gemeentelijke regels zoals het GVVP en de APV. De ontwikkelaar en de gemeente Drimmelen maken in een anterieure overeenkomst nadere afspraken over de inrichting van de openbare ruimte.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een ‘zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten’, als vervat

in de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

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

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

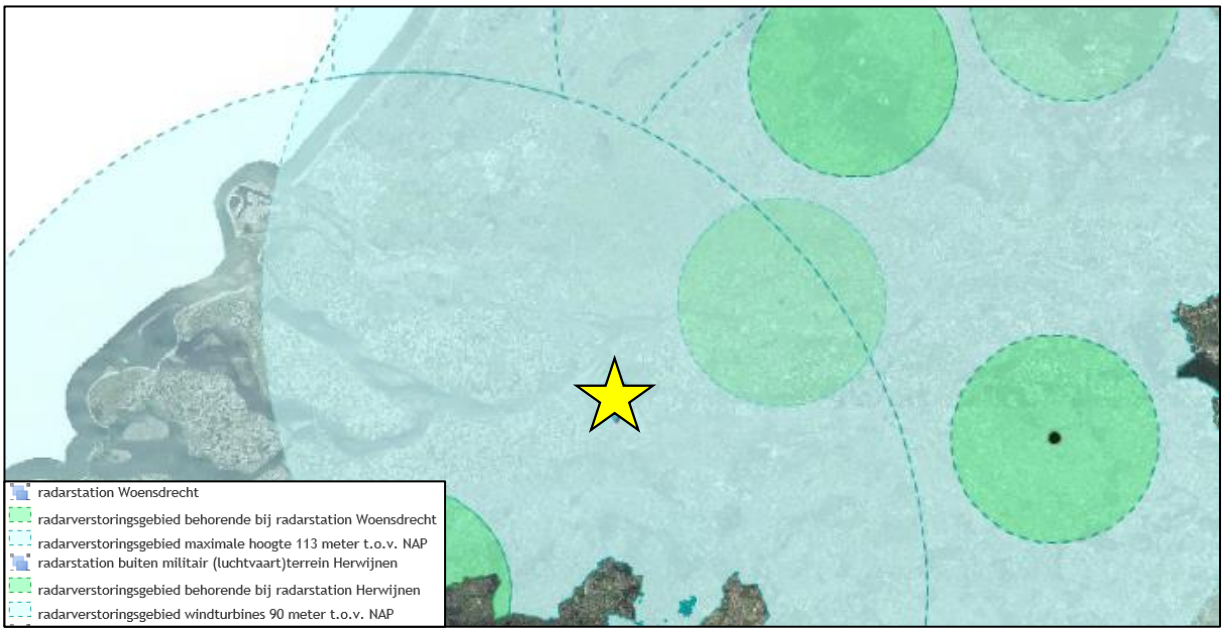
Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^{e} wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Wagenberg binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Wagenberg aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse van het plangebied de bouw van 88 woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat van een 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling kan worden gesproken als uit een onderling samenhangende beoordeling van het ruimtelijke besluit, in vergelijking met het voorgaande planologische regime, blijkt dat sprake is van een functiewijziging en dat sprake is van een groter planologisch beslag op de ruimte.

De gronden binnen het plangebied waar woningbouw wordt beoogd, zijn thans bestemd als 'Agrarisch'. Toevoeging van woningen is niet toegestaan binnen deze bestemming. Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt ter plaatse de bouw van maximaal 88 woningen mogelijk. Gelet hierop is sprake van een functiewijziging en vindt tevens een vergroting van het planologisch beslag op de ruimte plaats. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' moet verder worden doorlopen.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat, indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling in het ruimtelijk besluit dient te worden beschreven. Het kan hierbij zowel gaan om een kwantitatieve behoefte als een kwalitatieve behoefte. De beschrijving van de behoefte dient te worden gebaseerd op voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens. Het is niet in strijd met art. 3.1.6, lid 2 Bro als voor de onderbouwing van de behoefte in het ruimtelijk besluit wordt verwezen naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

Onderhavige ontwikkeling betreft het toevoegen van 87 woningen (niet 88, want er worden twee woningen gesloopt waar er één voor terug komt) in bestaand stedelijk gebied van Wagenberg.

Kwantitatieve behoefte

Nieuwbouw van woningen in Noord-Brabant is toegestaan binnen het gebied 'bestaand stedelijk gebied' als bepaald in artikel 3.42 Iov, mits passend binnen de woningbouwafspraken zoals deze op regionaal niveau zijn bepaald en mits de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

	bevolking	bevolkingsgroei				bevolking
	2020	2020-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050	2050
Noord-Brabant	2.563.400	138.100	92.400	47.800	278.400	2.841.800
Stedelijke concentratiegebieden	1.801.500	124.400	99.800	71.600	295.800	2.097.300
- waarvan grote steden (B5)	886.100	79.200	70.700	59.200	209.100	1.095.200
- waarvan middelgrote steden (M7)	464.600	25.800	18.500	10.600	54.900	519.500
- waarvan overig stedelijk concentratiegebied	450.900	19.300	10.600	1.800	31.800	482.600
Landelijke gebieden	761.900	13.700	-7.300	-23.800	-17.400	744.500
West-Brabant	709.200	26.800	13.400	1.800	41.900	751.100
Midden-Brabant	410.100	27.500	21.100	14.800	63.400	473.600
Noordoost-Brabant	663.300	33.500	21.200	7.600	62.300	725.600
Zuidoost-Brabant	780.800	50.300	36.800	23.700	110.800	891.500

Tabel: bevolkingsgroei in Noord-Brabant, 2020-2050. Bron: https://bevolkingsprognose.brabant.nl/.

De behoefte aan woningbouw is afhankelijk van demografische trends. De laatste provinciale woningbouwprognoses dateren van 2020. De bevolkingsgroei in Noord-Brabant, 2020-2050 is in de tabel op pagina 2 weergegeven. De komende decennia zal de Brabantse bevolking naar verwachting nog met een kleine 280.000 mensen groeien (+10,9%), van 2.563.000 inwoners in 2020 tot bijna 2.842.000 in 2050. Te zien is dat in West-Brabant in de periode 2020-2030 een bevolkingsgroei van 26.800 mensen is geraamd.

Ook het aantal huishoudens groeit. Qua huishoudens ondergaat de samenstelling van de Brabantse bevolking de komende tijd de nodige veranderingen. Het aantal huishoudens zal naar verwachting nog met ruim 185.000 toenemen, tot bijna 1.350.000 in 2050 (zie onderstaande figuur). Dat is een groei van 16%. Deze groei is te verklaren door de sterke groei van het aantal eenpersoonshuishoudens vanwege vergrijzing en individualisering. In West-Brabant neemt het aantal huishoudens toe met 21.100 in de periode 2020-2030.

	huishoudens	huishoudensgroei				huishoudens
	2020*	2020-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050	2050
Noord-Brabant	1.160.700	101.400	54.200	31.100	186.700	1.347.400
Stedelijke concentratiegebieden	835.600	84.400	54.300	40.100	178.900	1.014.400
- waarvan grote steden (B5)	435.000	52.500	38.900	32.300	123.800	558.800
- waarvan middelgrote steden (M7)	206.200	18.400	9.700	6.000	34.100	240.300
- waarvan overig stedelijk concentratiegebied	194.400	13.500	5.600	1.900	21.000	215.400
Landelijke gebieden	325.100	17.000	-100	-9.000	7.800	332.900
West-Brabant	319.800	21.100	8.200	2.600	31.900	351.700
Midden-Brabant	191.700	19.200	12.300	9.000	40.500	232.100
Noordoost-Brabant	290.800	26.400	12.900	5.100	44.400	335.300
Zuidoost-Brabant	358.400	34.800	20.800	14.300	69.900	428.300

Tabel: huishoudensgroei in Noord-Brabant, 2020-2050. Bron: https://bevolkingsprognose.brabant.nl/.

De komende jaren wacht Brabant nog een behoorlijke woningbouwopgave. In 2020 telt Noord-Brabant 1.140.000 woningen. Op grond van de jongste inzichten met betrekking tot de bevolkings- en huishoudensontwikkelingen

zal de woningvoorraad tot aan het einde van de prognoseperiode moeten blijven groeien. Naar verwachting staan er in 2050 bijna 1.360.000 woningen in Noord-Brabant, 100.000 meer vergeleken met de vorige provinciale prognose uit 2017.

	woningvoorraad	groei van de woningvoorraad				woningvoorraad
	2020	2020-2030	2030-2040	2040-2050	2020-2050	2050
Noord-Brabant	1.140.600	118.400	64.500	34.100	217.000	1.357.700
Stedelijke concentratiegebieden	815.300	93.300	60.400	43.100	196.800	1.012.100
- waarvan grote steden (B5)	411.700	55.500	42.000	35.300	132.800	544.500
- waarvan middelgrote steden (M7)	207.200	19.400	10.700	6.000	36.100	243.300
- waarvan overig stedelijk concentratiegebied	196.300	18.400	7.800	1.900	28.000	224.300
Landelijke gebieden	325.400	25.100	4.100	-9.000	20.200	345.600
West-Brabant	315.600	25.900	11.500	3.300	40.600	356.200
Midden-Brabant	184.100	21.600	13.800	9.700	45.100	229.200
Noordoost-Brabant	291.200	30.200	15.400	5.700	51.200	342.400
Zuidoost-Brabant	349.700	40.800	23.900	15.500	80.100	429.900

Tabel: groei van de woningvoorraad in Noord-Brabant, 2020-2050. Bron: https://bevolkingsprognose.brabant.nl/.

Tot 2050 neemt de woningvoorraad dus nog toe met een kleine 220.000 woningen (+19%). Een groot deel van die groei – bijna 160.000 woningen, oftewel driekwart van de opgave – zal voor 2035 moeten worden gerealiseerd en zo'n 120.000 woningen al voor 2030. Dat betekent dat er de eerstkomende 10 jaar in Noord-Brabant gemiddeld jaarlijks zo'n 12.000 woningen (netto) aan de voorraad zullen moeten worden toegevoegd.

Provincies hebben vanuit gemeenten een indicatie gekregen van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Interim omgevingsverordening is deze 'programma-indicatie' richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken; kwantitatief, kwalitatief én ruimtelijk.

Onderstaand is de indicatie van de planningsruimte voor woningbouw van Drimmelen weergegeven. Wanneer men kijkt naar de feitelijke woningvoorraad in Drimmelen en de prognoses voor de benodigde groei van de woningvoorraad tussen 2020 en 2030, zal de woningvoorraad in Drimmelen in dit decennium moeten groeien met 1.020 extra woningen, een groei van 8,7%.

	feitelijke woningvoorraad*	prognose van de woningvoorraad				indicatie toename woningvoorraad	groei-index (2020=100)
	2020	2025	2030	2035	2040	2020–2030	2020–2030
Drimmelen	11.760	12.375	12.780	12.870	12.735	1.020	108,7

Indicatie toename woningvoorraad per gemeente, 2020-2040. De feitelijke woningvoorraad is afgeleid van basisregistratie adressen en gebouwen (BAG), CBS-statline, juni 2020.

Om richting te geven aan de uitbreiding van de woningvoorraad, is voor Drimmelen de notitie 'Woningbouwprogramma 2016-2024' opgesteld. In deze notitie wordt gesteld dat voor de toekomst de aandacht in Drimmelen zal verschuiven naar kwaliteit, namelijk de bestaande woningvoorraad versterken en de wijken en kernen op een juiste wijze afronden. Nieuwbouw blijft echter zeker nodig.

Het onderhavige plangebied wordt specifiek genoemd als locatie waar deze nieuwbouw gepleegd kan worden. De notitie zegt over het plangebied: *"Vanwege de ligging van het perceel met rondom stedelijke functies - sportvelden en bebouwingslint aan Akkerstraat en Wagenstraat - , ligt omzetting naar stedelijk gebied hier in de rede. Binnen deze locatie is voldoende ruimte voor het bouwen van circa 60 woningen voor verschillende doelgroepen. (…) Door specifiek voor deze locatie te kiezen, blijven de locaties in het buitengebied, in overeenstemming met de … de Ladder voor duurzame verstedelijking, gevrijwaard van bebouwing".* Aldus is in het gemeentelijk woningbouwprogramma uitdrukkelijk rekening gehouden met de ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van het wonen in maximaal 88 woningen. Het aantal van 60 woningen is met 28 bijgesteld naar boven vanwege de toenemende woningbehoefte. Daarmee is gewaarborgd dat het planvoornemen passend is binnen de kwantitatieve woningbehoefte.

Kwalitatieve behoefte
Met betrekking tot de kwalitatieve woningbehoefte zij opgemerkt dat een grote verscheidenheid aan woningtypen tot stand komt, waarvan 26 in het duurdere segment, 36 in het middensegment en 26 in het goedkope segment.

Dure segment	
Twee-aaneen gebouwde woning, koop	26
Middeldure segment	
Aaneen gebouwde woning, koop	20
Appartement middelduur, koop	16
Goedkope segment	
Appartement goedkoop, sociale huur	16
Rug-aan-rug woning, koop	10
Totalen	**88**

Tevens zijn binnen het onderhavige bestemmingsplan flexibiliteitsmogelijkheden opgenomen om zo te voorzien in de specifieke vraag naar woningen. Er worden zowel koop- als huurwoningen gerealiseerd. Dit alles is passend binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Drimmelen, waarin toekomstige woonwensen zijn vergeleken met het huidige woningaanbod binnen de gemeente. Hieruit is een beeld verkregen van de veranderopgave. Uit de vergelijking blijkt dat de grootste toevoegingen van woningen dienen te liggen in goedkope huurwoningen en – goedkope en middeldure koopwoningen. Een groot gedeelte van de beoogde woningbouw wordt gerealiseerd binnen deze categorieën. Derhalve kan worden gesteld dat met het planvoornemen ook wordt voorzien in de kwalitatieve behoefte naar woningen.

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

Uit de wetstekst en de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat indien de 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' buiten 'bestaand stedelijk gebied' is gelegen, de verantwoording in het ruimtelijke besluit een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De definitie van het bestaand stedelijk gebied (BSG) ingevolge het Bro (artikel 1.1.1) is als volgt: 'Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Hoewel de planlocatie hoofdzakelijk een agrarische bestemming is toebedeeld, kan geconcludeerd worden dat de locatie als bestaand stedelijk gebied beschouwd kan worden op basis van het feit dat:

- De planlocatie volledig fysiek omsloten is door infrastructuur, stedelijke bebouwing en overig bestaand stedelijk weefsel;
- De planlocatie omgeven is door stedelijke bestemmingen (‘Wonen’ en ‘Sport’).

Het onderhavige plangebied is aldus gelegen binnen het ‘bestaand stedelijk gebied’ van Wagenberg ingevolge het Bro, artikel 1.1.1.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling is aan te merken als een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. De ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ voorziet in een behoefte aan woningen en is daarnaast gelegen binnen ‘bestaand stedelijk gebied’. Daarmee past het initiatief binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

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

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

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

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

Beoordeling
Het onderhavige planvoornemen heeft raakvlakken met elk van de ambities uit de Omgevingsvisie. Het voorliggend initiatief betreft de bouw van 88 woningen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aan de zuidoostzijde van Wagenberg. Hiermee biedt het planvoornemen een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

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

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) – partiële herziening 2014, 2014

Toetsingskader

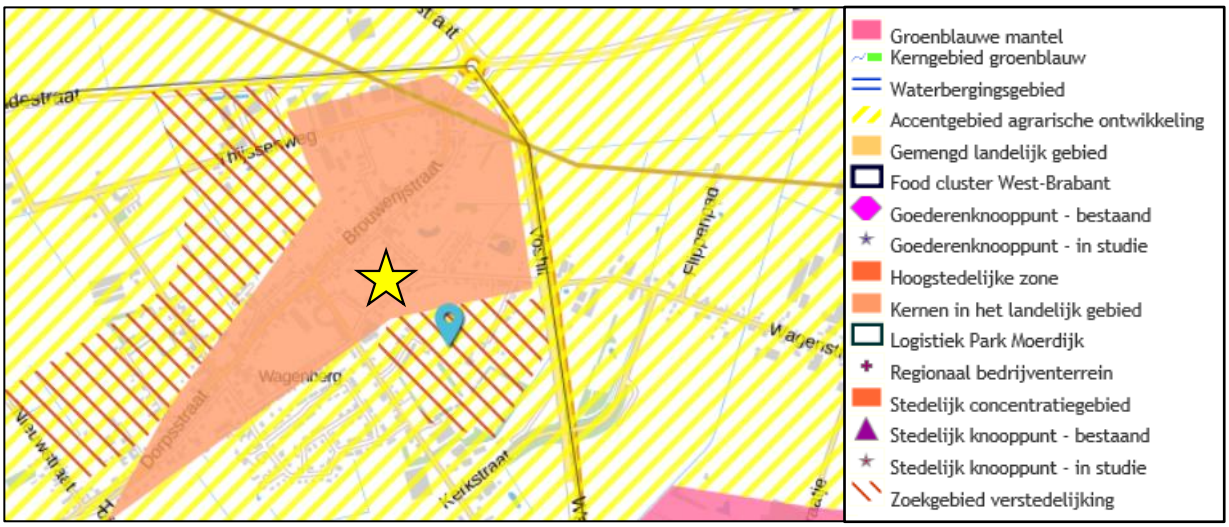
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis en het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking op 19 maart 2014.

De, met de partiële herziening ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn relevant voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol. De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidde structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik.

Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw stedelijk ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen.

Beoordeling

Het plangebied is op de structurenkaart van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening aangeduid als ‘Kernen in landelijk gebied’ en ‘Zoekgebied voor verstedelijking’ in het ‘Gemengd landelijk gebied’.



Uitsnede Structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied, aangeduid met een gele ster, binnen het perspectief ‘Kernen in het landelijk gebied’. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2022.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen, werken en voorzieningen. De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van

'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt.

Gebieden in het accentgebied agrarische ontwikkeling worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector, mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen. Binnen de verschillende locaties wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijk geaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Het onderhavige plangebied, onderdeel uitmakende van het accentgebied, is gelegen binnen de bebouwde kom van Wagenberg. Een gedeelte van de gronden is thans in agrarisch gebruik. Ter plaatse ligt clustering van gelijkgeaarde bedrijven echter niet in de lijn der verwachting, nu het gebied is gelegen binnen de bebouwde kom van Wagenberg en ter plaatse agrarische bedrijvigheid (met een winstoogmerk) niet aanwezig is. Bovendien is het plangebied tevens gelegen binnen het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. De aanduiding zoekgebied verstedelijking 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. Daarbij wordt extra aandacht gevraagd voor (het beperken van) de ontwikkelingsmogelijkheden van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken. Een verdere ontwikkeling van het gebied ten behoeve van het clusteren van agrarische bedrijvigheid bemoeilijkt een dergelijke stedelijke ontwikkeling. Gesteld kan worden dat daarom feitelijke omstandigheden een gebruik van het plangebied overeenkomstig het bepaalde in het accentgebied niet mogelijk is. De provincie heeft rekening gehouden met deze omstandigheid door in dergelijke gevallen het beleid zoals deze geldt voor het 'gemengd landelijk gebied' tevens van toepassing te verklaren.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in groene omgeving. Wel moet ruimte beschikbaar blijven om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Woningbouw is mogelijk binnen het gemengd landelijk gebied.

De planlocatie is grotendeels gelegen in het 'Gemengd landelijk gebied', maar zal door onderhavig initiatief worden betrokken bij het aangrenzend perspectief 'Kernen in het landelijk gebied'. Dit is passend volgens de structuurvisie gezien het feit dat het plangebied tevens is aangewezen als 'Zoekgebied verstedelijking'. 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 het nodig om de kern uit te breiden om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

De planlocatie ligt in de buurt van het landelijke gebied. Om deze overgang vloeiend te laten verlopen zullen de randen van het plangebied worden afgerond ten opzichte van de open omgeving door middel van landschappelijke inpassing. Ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestaande functies worden niet belemmerd.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie en doet niets af aan de waarden die de structuurvisie beoogd te beschermen.

3.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

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

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Voorliggend plangebied is op de kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' van de Interim omgevingsverordening voor een klein deel gelegen binnen het 'Stedelijk gebied', maar grotendeels binnen het landelijk gebied met een aanwijzing als 'verstedelijking afweegbaar'-gebied.

Als er vanuit kwaliteit of kwantiteit in Stedelijk gebied onvoldoende ruimte aanwezig is, dan bestaat er de mogelijkheid dat een stedelijke ontwikkeling binnen het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar wordt gerealiseerd. Deze gebieden zijn in het verleden (2004) na toepassing van de lagenbenadering en afweging aangeduid als gebieden waar -onder voorwaarden- verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden (kunnen) liggen. Als er nieuw ruimtebeslag nodig is, wordt met toepassing van de basisprincipes uit paragraaf 3.1.2 'Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies' gekeken naar een concrete invulling. In het verleden werd hierbij onderscheid gemaakt in Zoekgebied verstedelijking en Integratie stad-land gebieden. In deze verordening zijn beide aanduidingen onder het werkingsgebied Verstedelijking afweegbaar gebracht.

Zorgvuldig ruimtegebruik is als basisprincipe opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit. Dat betekent onder andere dat de ruimte binnen Stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut (artikel 3.42 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Indien er binnen bestaand stedelijk gebied op een bepaald moment geen mogelijkheden zijn voor inbreiding, kan gekeken worden naar "afwijkende regels verstedelijking afweegbaar" (artikel 3.43 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Navolgend is dit toetsingskader opgenomen, met daarin de onderbouwing van de voorwaarden. Voor het overige is getoetst aan regels voor de kwaliteitsverbetering van het landschap (3.9) en de basisprincipe voor een evenwichtige toedeling van functies (3.5 t/m 3.8).

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening. Navolgend wordt deze toetsing uitgevoerd.



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, uitsnede stedelijke ontwikkeling en erfgoed. Het plangebied is weergegeven met het rode kader (bron: provincie Noord-Brabant, 2022).

3.3.3.1 Toetsing artikel 3.42 Iov: Duurzame stedelijke ontwikkeling

Toetsingskader

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.

Beoordeling

Het deel van de voorgenomen ontwikkeling dat is gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' bestaat uit het planologisch beëindigen van een woonfunctie en de aanleg van een nieuwe ontsluiting voor het woongebied (in gemengd landelijk gebied/ verstedelijking afweegbaar gebied worden 88 woningen gerealiseerd). De aanleg van een nieuwe ontsluiting is ondersteunend voor bestaande stedelijke functies als 'Wonen'. Het aanbrengen van verharding in bestaand stedelijk gebied is derhalve noodzakelijk, indien dit ten behoeve van de ontsluiting van nieuwe woningen wordt gedaan. Stedelijke voorzieningen als een ontsluiting zijn passend binnen het 'Stedelijk gebied. De nieuwbouw van woningen is toegestaan binnen het Stedelijk gebied als bepaald in artikel 3.42 Iov.

Onderhavige deelontwikkeling betreft voorts een 'duurzame stedelijke ontwikkeling': de ontwikkeling bevordert duurzaam ruimtegebruik door gebruikmaking van een inbreidingslocatie voor de bouw van één nieuwe woning en de aanleg van een nieuwe ontsluiting. Het plan besteed aandacht aan technische, ecologische en sociale duurzaamheid. De duurzaamheidsaspecten van het plan zijn verder uitgewerkt in paragraaf 3.4.3, waarin is getoetst aan het gemeentelijke 'Beleidsplan duurzaamheid 2013-2017'. In het plan wordt ruimte geboden aan opvang van water. Daken kunnen ingezet worden voor plaatsing van zonnepanelen. Er wordt voorzien in voldoende groen. Al deze maatregelen dragen bij aan de ontwikkeling van een duurzame woonbuurt.

3.3.3.2 Toetsing artikel 3.43 Iov: Afwijkende regels verstedelijking afweegbaar

Toetsingskader

In afwijking van artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling, eerste lid, kan een bestemmingsplan, ter plaatse van het werkingsgebied '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.

Beoordeling

Binnen de kom in Wagenberg is feitelijk geen ruimte beschikbaar voor de ontwikkeling van 87 grondgebonden woningen (in totaal 88, maar één wordt er binnen 'bestaand stedelijk gebied' gerealiseerd – zie artikel 3.42). Op dit moment staat er geen vastgoed leeg in Wagenberg dat voldoet aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningbouw. Er zijn ook geen braakliggende gronden.

Rondom Wagenberg zijn diverse locaties aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Van deze gebieden is het gebied van de verlengde Elsakker een logische locatie om als eerste te ontwikkelen, omdat deze reeds omgeven is door stedelijke functies (sport en wonen).

Er heeft regionale afstemming plaatsgevonden in een bestuurlijk overleg van de subregio Wonen Breda en omgeving. Per brief van 9 maart 2021 heeft de regio de wethouder van Drimmelen kenbaar gemaakt een positief standpunt in te nemen ten aanzien van de uitbreidingslocatie 'Verlengde Elsakker'.

Aan het gemeentelijk woningbouwprogramma wordt navolgend getoetst. De duurzame afronding van het Stedelijk Gebied wordt besproken bij het toetsingskader van artikel 3.9 inzake kwaliteitsverbetering van het landschap.

3.3.3.3 Toetsing artikel 3.9 lov: kwaliteitsverbetering landschap

Toetsingskader

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
d. het wegnemen van verharding;
e. het slopen van bebouwing;
f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

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

Beoordeling

Ad. lid 1

Centraal in het plangebied is een groene ruimte voorzien waarop het grootste deel van de woningen is georiënteerd. Deze groene ruimte vormt een belangrijke bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit van het gebied. Binnen het groengebied worden extensieve recreatieve mogelijkheden gerealiseerd, onder andere met wandel- en fietspaden. Voor een landschappelijk inpassingsplan is onderhavige locatie niet geschikt. Het gebied is namelijk volledig omsloten door bestaande stedelijke functies. Derhalve is gekozen voor storting van de financiële opgave aan kwaliteitsverbetering in het provinciale landschapsfonds.

Ad. lid 2
In het 'Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap' (18 december 2014, met gemeentelijke uitwerking 30 oktober 2014) van de regio West-Brabant zijn, in samenwerking met de 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 binnen categorie 3. Deze ontwikkelingen hebben over het algemeen een beduidende invloed op de omgeving door vergroting van de geldende bouwmassa/-oppervlakte, 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 12.486 m^2 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 andere groen- of landschapselementen, sloop van bebouwing, verwijderen van verharding, omzetting van agrarische grond in natuur enz. Onderhavige ontwikkeling dient voorzien te worden van een landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast kan een bedrag worden gestort in het groenfonds van de gemeente Drimmelen. De investering die met het landschappelijk inpassingsplan gemoeid is dient op te wegen tegen de som die voortkomt uit de berekening kwaliteitsverbetering.

De kwaliteitsverbetering wordt geïnvesteerd in het gemeentelijke landschapsfonds. De gemeente heeft hierover financiële afspraken gemaakt met initiatiefnemer in een anterieure overeenkomst.

Ad. lid 3
Als verbetering van landschappelijke kwaliteit is gekozen voor de aanleg van extensieve recreatieve mogelijkheden. Voor kwaliteitsverbetering wordt een bijdrage gestort aan een groenfonds.

Ad. lid 4
Over de besteding van dat fonds wordt periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4.

3.3.3.4 Toetsing artikelen 3.5 t/m 3.8 Iov: Basisprincipes evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf 3.1.2) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

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

Artikel 3.6 - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
    a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
        1) nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
        2) er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

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

Artikel 3.7 - Toepassing van de lagenbenadering

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

Artikel 3.8 - meerwaarderecreatie

1. Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
   a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
   b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
2. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad. 3.6

a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Met onderhavig initiatief is hiervan grotendeels geen sprake. Vanwege de ligging binnen het werkingsgebied ‘verstedelijking afweegbaar’ kan ook buiten bestaand ruimtebeslag een stedelijke ontwikkeling worden mogelijk gemaakt.
b. bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst en er wordt aan voldaan.
c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van de beoogde bouwvlakken is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad. 3.7

a. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
b. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft slechts één ontsluitingsweg te worden aangelegd. Voor het overige heeft het planvoornemen geen effect op

een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in hoofdstuk 2.

c. toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Er wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad. 3.8

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door invulling te geven aan een agrarisch landschap dat momenteel in ongebruik is. Verdere verloedering wordt daarmee voorkomen en het gebied krijgt een nieuwe kwaliteitsimpuls. Het gebied centraal in het plangebied wordt ingericht met groen en faciliteiten voor extensieve recreatie. De investering voor kwaliteitsverbetering van het landschap wordt anterieur afgestemd. De kwaliteitsverbetering van het landschap maakt tevens deel uit van de meerwaardecreatie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Drimmelen

Toetsingskader

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. De 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. 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/te stimuleren. Er wordt ruimte gegeven aan experimenten voor nieuwe woonvormen. In het algemeen wil gemeente Drimmelen een gevarieerd woningaanbod bieden met woonruimte voor iedereen.

In Wagenberg is een aantal potentiële bouwlocaties dat kan worden ingevuld. Versterking van kwaliteit en leefbaarheid zijn daarbij belangrijke uitgangspunten. Ongeveer 85 woningen, grondgebonden en appartementen worden gerealiseerd aan de Verlengde Elsakker.

Beoordeling

Het woningbouwplan voor de Verlengde Elsakker is reeds opgenomen in de omgevingsvisie Drimmelen als wenselijke bouwlocatie.

Conclusie

Het onderhavig bestemmingsplan is in lijn met de ‘Omgevingsvisie Drimmelen’.

3.4.2 Woonvisie Drimmelen 2017-2021 en Nota Woningbouwprogramma 2019-2024

Toetsingskader

In de Woonvisie van de gemeente Drimmelen, vastgesteld d.d. 9 maart 2017, staan de speerpunten van het gemeentelijk woonbeleid. Drimmelen wil, om het aantrekkelijke landelijke woonklimaat te behouden, de aandacht verleggen van nieuwbouw op uitbreidingslocaties naar kleinschaligere inbreidingslocaties. Daarbij wordt gewaakt voor teveel verdichting die het dorpse karakter kan aantasten. Van belang is het behoud van starters en jonge gezinnen en er wordt gestreefd naar gemengde wijken waar jong en oud samen wonen. Beoogd wordt om steeds meer levensbestendige en duurzame woningen te bouwen. De gemeente wil haar inwoners actief betrekken bij de uitvoering van de woonvisie. Initiatieven uit de gemeenschap worden daarbij gestimuleerd.

Om richting te geven aan de uitbreiding van de woningvoorraad, is voor Drimmelen de notitie 'Woningbouwprogramma 2019-2024 – woningbouw in de versnelling' opgesteld. In deze notitie wordt gesteld dat voor de toekomst de aandacht in Drimmelen zal verschuiven naar kwaliteit, namelijk de bestaande woningvoorraad versterken en de wijken en kernen op een juiste wijze afronden. Het grootste deel van de toekomstige woningvoorraad is al aanwezig. Belangrijk is om te bepalen hoe met de bestaande woningvoorraad wordt omgegaan. Nieuwbouw blijft echter zeker nodig.

Beoordeling

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van 88 woningen. Deze zijn gesitueerd binnen de bebouwde kom van Wagenberg (ingevolge artikel 1.1.1 van het Bro), waarmee wordt ingespeeld op de gewenste verschuiving van uitbreiding naar inbreiding die de gemeente nastreeft.

Het onderhavige plangebied wordt specifiek genoemd als locatie waar deze nieuwbouw gepleegd kan worden. De notitie zegt over het plangebied: *"Vanwege de ligging van het perceel met rondom stedelijke functies - sportvelden en bebouwingslint aan Akkerstraat en Wagenstraat - , ligt omzetting naar stedelijk gebied hier in de rede. Binnen deze locatie is voldoende ruimte voor het bouwen van circa 60 woningen voor verschillende doelgroepen. (…) Door specifiek voor deze locatie te kiezen, blijven de locaties in het buitengebied, in overeenstemming met de Verordening Ruimte 2014 en de Ladder voor duurzame verstedelijking, gevrijwaard van bebouwing".* Aldus is in het gemeentelijk woningbouwprogramma uitdrukkelijk rekening gehouden met de ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van het wonen bestaande uit circa 60 woningen (het zijn er uiteindelijk 88 geworden met onderhavig plan). Het aantal woningen is toegenomen met 28 om de toegenomen woningbehoefte te ondervangen.

De woonvisie is tot stand gekomen op basis van resultaten uit een woningbehoefte- onderzoek onder de burgers van Wagenberg. Een van de speerpunten is de gewenste woningvoorraad voor Wagenberg afgestemd op de wensen van de huidige en toekomstige bewoners. De wensen van de huidige bewoners zijn vergeleken met de huidige woningvoorraad. Zo is een beeld verkregen van de veranderopgave. Met het planvoornemen komt een grote verscheidenheid aan woningtypen tot stand. Tevens zijn binnen het onderhavige bestemmingsplan flexibiliteitsmogelijkheden opgenomen om zo te voorzien in de specifieke vraag naar woningen. Er worden koopwoningen gerealiseerd in het dure, middeldure en goedkope segment. Ook worden er 16 sociale huurwoningen verhuurd. Dit alles is passend binnen de speerpunten van de gemeente Drimmelen.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief past binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke woonvisie en woningbouwprogramma.

3.4.3 Duurzaamheid: ‘Beleidsplan duurzaamheid 2013-2017’ en ‘Woonvisie gemeente Drimmelen 2017 – 2021’

Toetsingskader

Op 21 maart 2013 heeft de gemeenteraad de ‘Visie Duurzaamheid 2040: basisdocument verduurzamen gemeente Drimmelen (versie 3 januari 2013)’ vastgesteld. De visie richt zich op het jaar 2040. Omdat het jaar 2040 nog ver weg is, heeft de gemeente de ambities in een meerjarenplanning gezet. Om de ambities te halen, is in het beleidsplan 2013-2017 een aantal duurzaamheidsidealen genoemd. In dit beleidsdocument wordt beschreven hoe de gemeente daarvoor kan zorgen. Het beleidsplan is een dynamisch document. Allerlei ontwikkelingen kunnen ervoor zorgen dat doelstellingen/activiteiten eerder of later worden gerealiseerd.

In de Visie duurzaamheid 2040 wordt gesteld dat vanaf 2020 alle nieuwbouwwoningen energieleverend zijn: een soort van energiefabriekjes voor zichzelf en de nabije omgeving. Daarnaast worden nieuwbouwwoningen gebouwd met duurzame materialen zonder verlies aan bouwmaterialen en (sloop)afval. Ook wordt bij nieuwbouw het afvalwater idealiter gezuiverd en hergebruikt. Bouwmaterialen worden zoveel mogelijk hergebruikt.

De gemeente schrijft in de woonvisie dat er kaders gaan komen voor duurzame stedelijke ontwikkeling. Deze kaders zullen ingaan op een duurzame woonomgeving. Voorbeelden zijn: optimale oriëntatie voor zonnepanelen, groen invulling, waterberging, groene parkeervakken, etc.

Bij de beoordeling wordt ingegaan op duurzaamheidsambities die met dit woningbouwplan geambieerd worden.

Beoordeling

Technische duurzaamheid

De ambitie van de woningbouwontwikkeling is dat woningen energieneutraal, gasloos en onderhoudsarm worden geproduceerd. Woningen hebben voldoende ruimte voor plaatsing van zonnepanelen, er zijn mogelijkheden voor de realisatie van warmtepompsystemen en er kan met grote oppervlakten glas gewerkt worden. Woningen maken geen gebruik van fossiele brandstoffen, waardoor de woningen dus geen gasaansluiting hebben. De parkeerplaatsen in de open groene plekken worden half verhard aangelegd. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om dakhellingen op het zuiden te oriënteren.

Ecologische duurzaamheid

Het groen is in een centraal gebied gerealiseerd en er is voldoende ruimte om speelvoorzieningen of andere extensieve recreatieve voorzieningen te realiseren in de openbare ruimte. Er is voldoende ruimte voor waterberging in het plan. Het hemelwater wordt bovengronds afgekoppeld van het vuilwater. Op, aan, onder en in de bebouwing zijn mogelijkheden om diverse duurzaamheidsmaatregelen op te nemen.

Sociale duurzaamheid

De gemeente Drimmelen vindt het vanuit het oogpunt van duurzaamheid en het Groenbeleidsplan belangrijk dat een gezonde leefomgeving wordt gecreëerd. Het centraal gelegen openbare groen is bedoeld voor gezamenlijk gebruik en is een verlengstuk van de privé tuinen. Deze opzet stimuleert sociale verbindingen.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief past binnen het ambitieniveau van het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid.

3.4.4 Groenbeleidsplan gemeente Drimmelen

Toetsingskader

In het groenbeleid geeft de gemeente Drimmelen kaders aan voor bescherming, kwaliteitsverbetering en nieuwe ontwikkelingen van groen in de gemeente Drimmelen. Door ontwikkelingen in de openbare ruimte aan deze kaders en uitgangspunten te toetsen, wordt op een eenduidige wijze gewerkt aan het behouden en uitbreiden van het blauwgroene imago van de gemeente.

De gemeente kiest ervoor om zich in de woonwijken 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 beplanting gaat de voorkeur uit naar inheemse soorten, met verschillende bloeitijden/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 worden gedacht 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 deze grote groengebieden houdt de gemeente daarom rekening met ecologie en biodiversiteit. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van inheemse soorten, het ontwikkelen van bloemrijke en kruidenrijke bermen/grasvelden op locaties waar de gazons geen duidelijke functie hebben of de toepassing van glooiende oevers langs watergangen en vijvers. In deze gebieden liggen mogelijkheden om groen aan te passen voor de doel/ambassadeursoort(en) van de gemeente Drimmelen: het oranjetipje, bijen en andere bestuivende insecten.



Bestaande groenstructuur plangebied. Bron: Groenbeleidsplan Wagenberg.

In 2009 heeft de gemeente Drimmelen de Countdown 2010 ondertekend, een initiatief van de Europese Unie om de teruggang in biodiversiteit in de wereld terug te dringen. In het kader van deze actie heeft de gemeente Drimmelen het oranjetipje als ambassadeurssoort voor de gemeente aangewezen. Met als doel het oranjetipje meer onder de aandacht te brengen in de gemeente en daarmee ook de noodzaak van biodiversiteit. In de afgelopen jaren is het oranjetipje op steeds meer locaties in de gemeente gezien (Bron: Waarneming.nl), maar nog niet alle kansen hiervoor zijn optimaal benut. Daarom worden maatregelen genomen om de verspreiding binnen de gemeente te verbeteren.

Beoordeling

De planlocatie is grotendeels omringd door bestaande stedelijke functies met bijbehorende bebouwing. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan bestaande groenvoorzieningen. Dit zijn opgaande groenstructuren rondom de velden van de voetbalvereniging. Deze groenstructuren blijven behouden. Centraal in het plangebied wordt een parkachtige structuur van groen met extensieve recreatieve voorzieningen gecreëerd. Bij de inrichting van het openbare groen wordt rekening gehouden met de bestaande situatie zoals hoog-laag en nat-droog. Een goede afwisseling van inheemse soorten en typen beplating is van belang (boom-struik-kruidlaag, maar ook bloeitijd, kleur, groeiwijze en bladsoort). Tevens wordt rekening gehouden met nestgelegenheden.

De gemeente streeft in het Groenbeleidsplan naar 50 m^2 groen per woning. In het plan voor de Verlengde Elsakker wordt 5.360 m^2 groen gerealiseerd. Dat is ongeveer 60 m^2 groen per woning.

Conclusie

Het voorgenomen initiatief past binnen het ambitieniveau van het integraal groenbeleidsplan.

4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.
Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- lichthinder;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door Econsultancy is in augustus 2018 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Uit de rapportage blijkt dat historisch kaartmateriaal heeft uitgewezen dat het plangebied in de periode 1900 tot 1940 een agrarisch gebruik kent en extensief werd bewoond. Het plangebied kent momenteel nog steeds overwegend een agrarisch gebruik, bestaande uit

weilanden en deels als akker. Op 31 juli 2018 heeft een terreininspectie plaatsgevonden, gericht op de identificatie van bronnen die mogelijk kunnen hebben geleid tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging. Op het maaiveld is ter plaatse van de berm van de Akkerstraat puin waargenomen. Puin is ook op het maaiveld waargenomen op de kadastraal percelen 3448, 3373 en 3446, evenals beton.

Uit het vooronderzoek is gebleken dat sprake is van een voormalige en/of huidige bodembelasting op de locatie, waardoor het vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig is. Dit in verband met de bijmenging van puin. Verwacht wordt dat er verspreid over de locatie wisselende gehalten aan verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn zware metalen, PAK en asbest. Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat vervolgonderzoek noodzakelijk is en dat het plangebied volgens de strategie 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig' dient te worden onderzocht. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is in deze situatie het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens dient te worden vastgesteld of de vermoede verontreinigende stof de achtergrondwaarde of het geldend achtergrondgehalte overschrijdt.

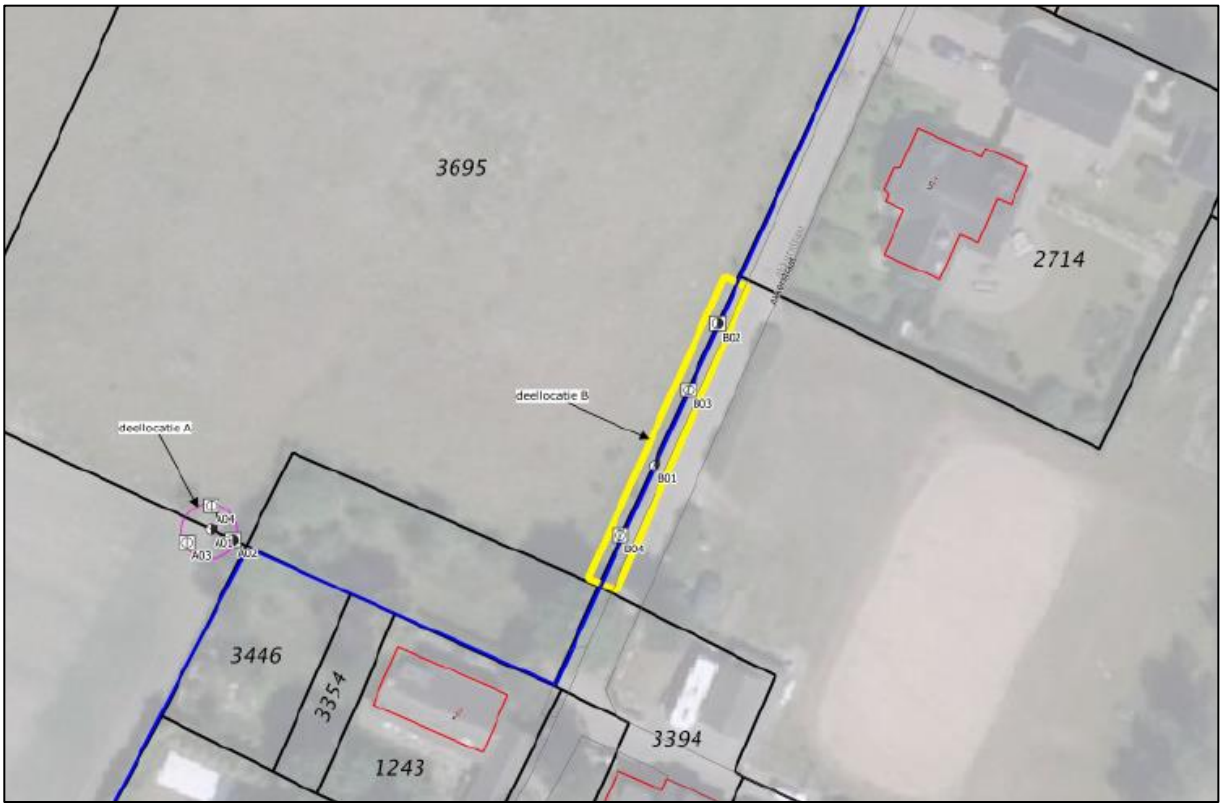
Door Econsultancy is in april 2018 een verkennend bodemonderzoek inclusief asbest uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 3 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie bodemverontreiniging aanwezig is en na te gaan of de verdenking van verontreiniging met asbest van het terrein terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Ten aanzien van het aangetroffen puin tijdens het vooronderzoek is plangebied onderverdeeld in twee deelgebieden, zijnde de berm langs de Akkerstraat en de kadastrale percelen 3448, 3373 en 3446.

<u>Resultaten verkennend bodemonderzoek deelgebied A</u>
In het opgeboord materiaal voor deelgebied A zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met koper. De aangetoonde lichte metaalverontreiniging in het grondwater is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan het regionaal voorkomen van verhoogde concentraties van metalen in het grondwater. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deelgebied A s 'heterogeen verdacht' dient te worden beschouwd, wordt op basis van de regionaal verhoogde achtergrondconcentraties, verworpen.

<u>Resultaten verkennend bodemonderzoek deelgebied B</u>
Zintuiglijk is de bovengrond van deelgebied B zwak verontreinigd met puin en/of asbest. De bovengrond is analytisch licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en PAK. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond. De vooraf gestelde hypothese dat de onderzoekslocatie ter plaatse van deellocatie B als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd, wordt voor deze deellocatie aanvaard. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er, ten aanzien van deze parameters, géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen nieuwbouw op deze deelgebied.

<u>Resultaten verkennend asbestonderzoek deelgebied B</u>
In het opgeboorde materiaal van de zintuiglijk met puin en asbest verontreinigde bovengrond zijn zintuiglijk hechtgebonden asbestverdachte materialen waargenomen. Analytisch is in het grondmengmonster van de bovengrond géén verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Het verhoogde asbestgehalte is, gelet op de analyseresultaten, te relateren aan de aanwezigheid van diverse stukken plaatmateriaal. Het totale indicatieve

asbestgehalte (195 mg/kg d.s.) overschrijdt plaatselijk (ter plaatse van gat B03) de helft van de interventiewaarde (50 mg/kg d.s.). De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Geadviseerd wordt om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreiniging met asbest, ter plaatse van deellocatie B.



Overzicht onderzoeksgebied. Ter plaatse van boring B03 is een verhoogd asbestgehalte waargenomen, waardoor vervolgonderzoek noodzakelijk is. Bron: Econsultancy, 2018.

Nader asbestonderzoek deelgebied B

NIPA milieutechniek b.v. heeft een aanvullend asbestonderzoek aan de Achterstraat in Wagenberg uitgevoerd ter hoogte van de berm waar puin is aangetroffen. Dit onderzoek is toegevoegd als bijlage 4 bij de toelichting. Onderstaand worden de bevindingen gespresenteerd.

Aan het maaiveld en in de vrijgekomen grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Van de fijne fractie is één mengmonster samengesteld dat op de aanwezigheid van asbest is geanalyseerd. In de fijne fractie is evenmin asbest aangetoond. De verontreiniging met asbest bevindt zich derhalve niet binnen het plangebied.

Verkennend bodemonderzoek locatie Wagenstraat 22

Omdat het plangebied tussentijds is uitgebreid met de locatie aan de Wagenstraat ten behoeve van een extra ontsluitingsroute van het plangebied, is voor dit deel van het plangebied separaat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten behandeld.

De zintuiglijk schone verdachte laag is licht verontreinigd met lood, zink en PAK. De sterk betonhoudende verdachte laag is licht verontreinigd met nikkel. In de licht kolengruishoudende verdachte laag en de zintuiglijk schone ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater zijn analytisch geen

verontreinigingen aangetoond. Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Er bestaat géén reden voor een nader onderzoek.

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek en aanvullend asbestonderzoek naar een verdachte locatie is gebleken dat de bodem geschikt is voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging alsmede de voorgenomen nieuwbouw binnen het plangebied.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PWMP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

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

a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

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

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 500 m² of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² dienen te voldoen aan de Algemene Regels waterschap Brabantse Delta. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m² geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m² wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

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

<u>Beleid gemeente Drimmelen</u>

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

In het WRP geeft de gemeente Drimmelen onder meer weer hoe zij invulling geeft aan haar zorgplichten voor de betreffende waterstromen.

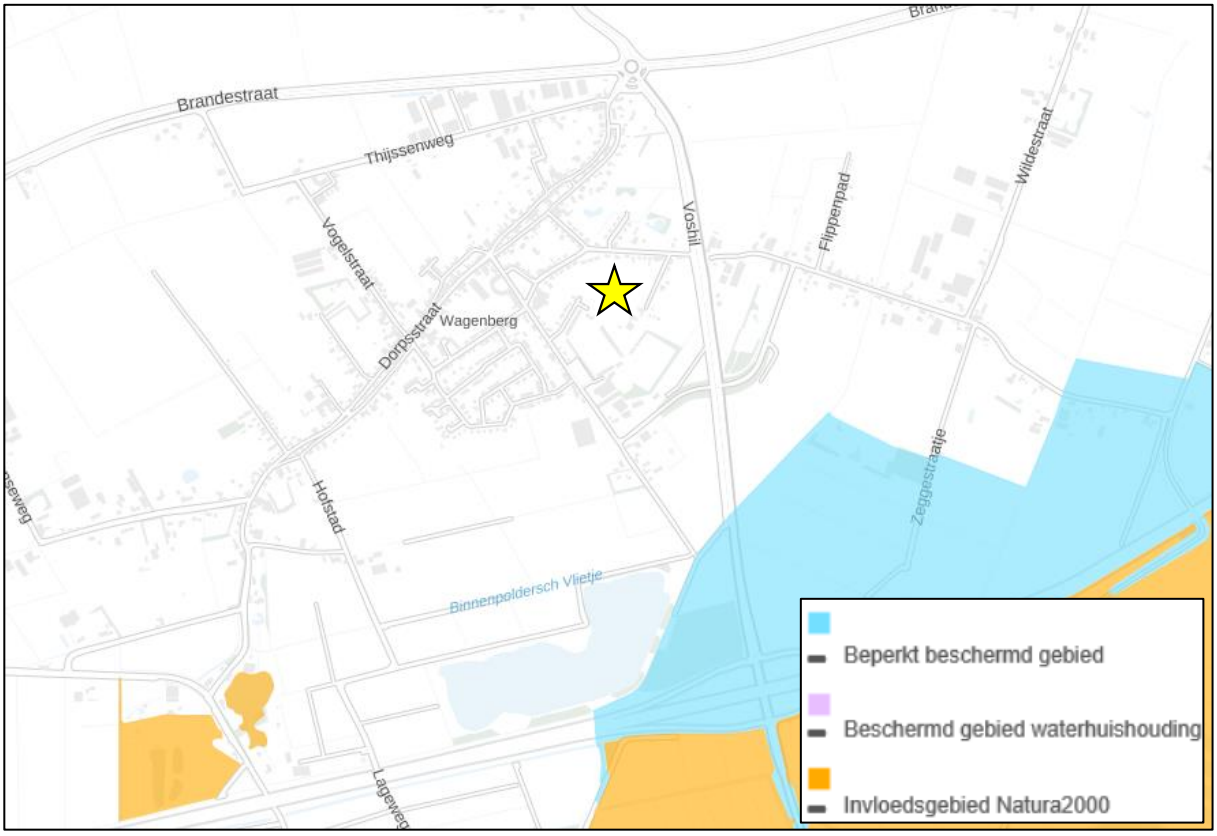
In bijlage 5 van het WRP zijn de voorwaarden en ontwerpeisen opgenomen die gelden voor ontwikkelingen, werkzaamheden of nieuwbouwlocaties. Ten aanzien van klimaat verandering staat hierin het volgende omschreven:

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

Beoordeling

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

Het plangebied is momenteel nagenoeg volledig onverhard. De verhardingstoename ten gevolge van de voorgenomen woningbouwontwikkeling is groter dan 500 m^2. Op basis van het beleid van het waterschap is aldus sprake van een retentievereiste.



Uitsnede Keurkaart met het plangebied aangeduid met een gele ster. Bron: brabantsedelta.nl, 2022.

Econsultancy heeft een watertoets opgesteld voor de planontwikkeling. De volledige watertoets is opgenomen als bijlage 6. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen en adviezen uit deze rapportage beschreven.

Waterberging

Conform het vigerend beleid is ten aanzien van de ontwikkeling en het toekomstig verhard oppervlak een compenserende berging benodigd van circa 1.085 m^3 (18.095 m^2 x 0,06 m). Om het verhard tuinoppervlak te berekenen is aangenomen dat in de toekomstige situatie de tuinen voor circa 75% verhard zullen worden.

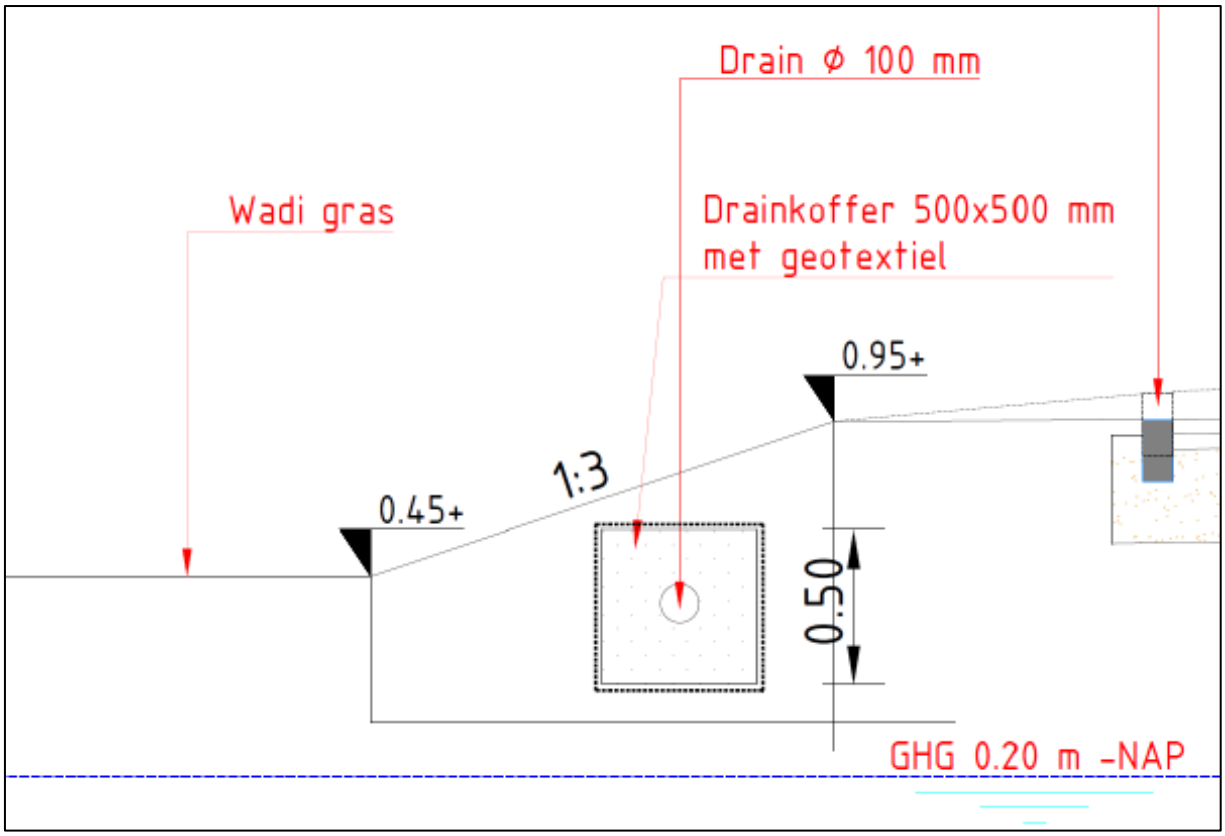
Binnen de planlocatie zijn momenteel meerdere wadi's voorzien (zie figuur 3). In totaal is in de wadi's een berging aanwezig van ca. 988 m^3.



Waterbergende voorzieningen binnen het plangebied (4 wadi's). Waterbergend vermogen: 988 m^3.
Bron: Aveco de Bondt bv, 2022.

Ten aanzien van de verwerking van het restant van de wateropgave is een alternatief uitgewerkt waarbij het hemelwater wordt geborgen in een drainagekoffer die onder de wadi's of in het talud van de wadi's wordt aangelegd. Middels een slokop kan water vanuit de wadi de drainagekoffer in stromen. In de figuur hierna is een dwarsprofiel van de wadi en drainagekoffer weergegeven.

De doorlatendheid van de bodem is in-situ onderzocht. De door AGEL uitgevoerde infiltratiemetingen zijn tussen de 0,5 m -mv en 2,0 m -mv uitgevoerd. Op basis van de aanwezige bodemopbouw de en textuur en de in-situ metingen worden er vooralsnog geen problemen verwacht met de lediging van het toekomstige systeem.



Dwarsprofiel wadi en drainagekoffer.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater mogelijkerwijs wijzigen. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool.

Voor de berekening van het toekomstige aanbod en eventuele toename hierin, is voor de berekening uitgegaan van een gemiddeld verbruik van 120 liter per dag geproduceerd per bewoner. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus 2,5 x 120 liter = 300 liter per dag per woning wordt geloosd. Conform het planontwerp zullen er in maximaal 88 woningen worden gerealiseerd, waaronder: twee-onder-één-kap woningen, patiowoningen en eventueel een kleinschalig appartementengebouw. Dit komt overeen met een aanbod c.q. toename van circa 25,8 m³/dag. De berekening is gebaseerd op basis van aannames en betreft derhalve een indicatie van hoeveelheden.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal op voorhand in overleg met de gemeente Drimmelen besproken moeten worden.

Conclusie

In de regels wordt een minimale waterbergingseis van 1.085 m^3 geborgd. Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beoordeling

Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat het plangebied is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. De provincie onderscheidt 12 regio's. Elke regio kent een toelichting met daarin de ontwikkelingsstrategieën, het cultuurhistorisch belang, de essentiële aspecten en een beschrijving. De 12 regio's zijn een uitwerking van de 12 gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en hebben eenzelfde doel: aangeven welke kenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit.



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

De gebiedspaspoorten en de daarvan afgeleide regio's werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en kent het niet schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief.

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

Conclusie

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

4.5 Archeologie

Toetsingskader

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

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in februari 2013 beleid vastgesteld met betrekking tot archeologie. 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.

Beoordeling

In het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -1' toegekend. Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 0,5 m dient een archeologisch rapport overlegd te worden, waarmee wordt aangetoond dat geen archeologische waarden worden aangetast. Bij de bouw van de woningen zullen bodemingrepen plaatsvinden met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en dieper dan 0,5 meter.

Onderhavig planvoornemen overschrijdt deze grenswaarden. Derhalve is door Oranjewoud in 2011 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 7 gevoegd bij deze toelichting.

Uit het veldonderzoek blijkt dat de bodem tot de C-horizont is verstoord en dat de oorspronkelijke aanwezige B-horizont alsmede het veenpakket is verdwenen. Daarnaast zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van een laatmiddeleeuwse of nieuwe tijdse vindplaats binnen het plangebied. De kans op de aanwezigheid van dergelijke resten wordt gezien de aangetroffen bodemverstoring laag ingeschat, hoewel niet kan worden uitgesloten dat zich hier nog delen van diep ingegraven sporen kunnen bevinden. De ontwikkeling is destijds stil komen te liggen en het onderzoek uit 2011 is hoogst waarschijnlijk niet beoordeeld door het bevoegd gezag. Aangezien de ontwikkeling weer is opgestart, heeft Antea Group in december 2019 een actualisatie opgesteld van het onderzoek. De rapportage van het actualiserend onderzoek is opgenomen als bijlage 8 van deze toelichting.

Concluderend kan gesteld worden dat er voornamelijk een middelhoge verwachting geldt op resten van agrarische activiteit uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het in 2011 binnen het plangebied uitgevoerde archeologische booronderzoek is gebleken dat de bodem tot in de top van de oorspronkelijke C-horizont verstoord is geraakt. De bodem is geclassificeerd als een verstoorde laarpodzolgrond. De oorspronkelijk aanwezige B-horizont, die gezien de restanten die in de bovengrond aanwezig zijn, hier wel degelijk moet hebben gezeten, is (bijna) geheel verdwenen en opgenomen in de bovengrond als gevolg van agrarische activiteiten zoals ploegen. Mogelijk is er ook sprake van afgravingen, omdat in veel boringen sprake is van een C-horizont bestaande uit gereduceerd grijs zand. Het lijkt erop dat hier het gelige dekzand is verwijderd. Mogelijk heeft dit te maken met de veenontginningen in het verleden. De aanwezigheid van veenbrokken in enkele boringen lijkt erop te wijzen dat (in delen van) het plangebied vroeger inderdaad veen aanwezig was. Tenslotte dient vermeld te worden dat – met uitzondering van één boring – sprake is van een diepe verploeging van de C-horizont, waardoor de kans op de aanwezigheid van intacte archeologische resten lager kan worden ingeschat. Geadviseerd wordt dan ook om het plangebied vrij te geven voor het wat betreft het aspect archeologie.

Conclusie
De kans is klein dat zich in het plangebied behoudenswaardige vindplaatsen bevinden. Daarom is het plangebied vrij gegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is niet nodig om te voorzien in de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

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

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

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 6 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 88 woningen.

Op basis van de uitgevoerde berekening (Aveco de Bondt, april 2022, zie bijlage 9) kan geconcludeerd worden dat bij de te beschermen gebieden geen relevante bijdrage (0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofdepositie berekend wordt. Aangezien geen significante negatieve effecten mogen worden verwacht, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor de planrealisatie.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van gebiedsbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in april 2022 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Rapportage van de quickscan is als bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

<u>Huismus/Ringmus</u>

Tijdens het veldbezoek is mussenactiviteit waargenomen nabij het plangebied. Uit bronnen- en literatuuronderzoek blijkt dat op een afstand van 0-1 km Huismus voorkomt, dit zijn dan weliswaar waarnemingen buiten het plangebied. Toch is er wel mussenactiviteit bij de huizen om het gebied heen. Bij uitvoering van het veldonderzoek voor deze quickscan is er gekeken naar potentiële nestplaatsen voor mussen. Hierbij werd vastgesteld dat de tweeonderéénkapwoning (Wagenstraat 22/22a) mogelijkheden biedt voor nestverblijf van mussen bij de dakgoot/onderste rij dakpannen. Nader onderzoek naar daadwerkelijk gebruik van deze bebouwing is noodzakelijk.

De voorgenomen ingreep in het plangebied en bedoelde ontwikkeling (woningbouw met tuinen) zal geen invloed hebben op omliggende populaties van mussen. Foerageergebied voor mussen en plaatsen om stofbaden te nemen zijn in de omgeving ruimschoots aanwezig bij tuinen, akkers en weiden. Het plangebied vormt geen essentieel leefgebied voor mussen.

Vleermuizen

Het is op basis van het veldonderzoek en de aangetroffen bebouwing niet uit te sluiten dat gebouwbewonende vleermuizen (m.n. Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger) gebruik maken van de gebouwen binnen het plangebied. Bij verwezenlijking van de voorgenomen ingreep kan niet worden uitgesloten dat de Wet natuurbescherming / Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant t.a.v. vleermuissoorten wordt overtreden. Nader onderzoek op het gebied van gebouwbewonende vleermuissoorten is noodzakelijk om hier uitsluitsel over te geven.

Om vast te stellen of, waar en in welke mate vleermuizen gebruik maken van de huidige bebouwing binnen het plangebied dient aanvullend onderzoek plaats te vinden conform het Vleermuisprotocol 2021.

Met dit aanvullend vleermuisonderzoek kan worden aangetoond op welke locaties vleermuizen aanwezig zijn. Welke soorten aanwezig zijn, welke aantallen aanwezig zijn en voor welke functie de bebouwing voor vleermuizen vervult (kraam-/ zomerverblijf, paar-/ baltsverblijf en/of (massa)winterverblijf).

Op basis van dit aanvullend onderzoek kan een activiteitenplan worden opgesteld met daarin opgenomen de te nemen mitigerende maatregelen (tijdelijke voorzieningen in omgeving) en compenserende maatregelen (definitieve voorzieningen in nieuwbouw). Dit activiteitenplan dient (met de resultaten van het aanvullend onderzoek) als basis voor een aanvraag Wet natuurbescherming.

Functionaliteit van vlieg- en foerageergebied zal ten opzichte van de huidige situatie niet worden aangetast. Nader onderzoek op het gebied van deze gebruiksfuncties van vleermuizen is niet noodzakelijk om hier uitsluitsel over te geven.

Gierzwaluw

De planlocatie (dakbedekking tweeonderéénkapwoning Wagenstraat 22/22a) biedt op enkele plaatsen geschikte nestgelegenheid voor Gierzwaluwen. Onder andere bij de dakpannen aan de nokrand zijn ruime openingen tussen de dakpannen aanwezig die toegang bieden voor Gierzwaluw en mogelijk gebruikt kunnen worden als nestverblijf.

Overige soortgroepen

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en vanwege een provinciale vrijstelling niet aan de orde. Rekening dient te worden gehouden met de zorgplicht.

Conclusie

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat nader onderzoek naar beschermde soorten noodzakelijk is t.a.v. Huismussen, Gierzwaluw en vleermuizen.

Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat soorten zijn aangetroffen en aldus een mitigatieplan benodigd is, is het treffen van maatregelen uitvoerbaar. Er zijn namelijk voldoende geschikte locaties aanwezig voor het tijdelijk ophangen van vleermuizenkasten en/of vogelhuisjes. Het ligt in de lijn der verwachting dat een ontheffing Wet natuurbescherming t.a.v. Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen zal worden verleend door het bevoegd gezag (indien dit aan de orde is). Dat komt, omdat in de directe omgeving van het plangebied ruimschoots alternatief leefgebied aanwezig is. Het plangebied is geen essentieel leefgebied voor de Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen. De eventuele aanwezigheid van voornoemde soorten staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van de Wet natuurbescherming derhalve niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaai

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Het plangebied ligt aan wegen met een snelheidsregime van 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder geldt voor deze wegen geen onderzoekszone. Alle wegen in Nederland met een snelheidsregime van 50 km/u of hoger zijn wel gezoneerd. Het plangebied valt binnen de onderzoekszone van de Wagenbergse Baan (N285), alwaar een snelheidsregime van 80 km/u geldt, en de Voshil, alwaar een snelheidsregime van 60 km/u geldt. Omdat middels onderhavig initiatief nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door Wematech in april 2021 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 11 gevoegd bij deze toelichting.

Als gevolg van de N285 wordt ter plaatse van 9 woningen ten hoogste 51 dB berekend. Om te bezien of voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, is gekeken of mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen. Het treffen van mitigerende maatregelen in de vorm van bronmaatregelen is niet als reële maatregel te stellen vanwege de hoge kosten. Afscherming van het bouwplan middels geluidsschermen, het verplaatsen van

de woningen en het verlagen van de maximum snelheid is vanuit financieel oogpunt, stedenbouwkundig oogpunt dan wel verkeerskundig oogpunt eveneens niet als reële maatregel te stellen. Derhalve dienen door de gemeente Drimmelen hogere grenswaarden aangevraagd te worden voor de geveldelen van de nieuwe woningen waar de geluidbelasting meer dan 48 dB bedraagt als gevolg van de N285.



Punt	Omschrijving	Hoogte (m)	Lden (dB)
Rekenresultaten N285 (incl. correctie 2 dB)			
W41_C	Zijgevel Wo11	7,5	51
W44_C	Achtergevel Wo11	7,5	51
W45_C	Voorgevel Wo12	7,5	50
W41_B	Zijgevel Wo11	4,5	50
W37_C	Achtergevel Wo10	7,5	50
W45_B	Voorgevel Wo12	4,5	49
W47_C	Zijgevel Wo12	7,5	49
W44_B	Achtergevel Wo11	4,5	49
W36_C	Achtergevel Wo9	7,5	49
W37_B	Achtergevel Wo10	4,5	49
W47_B	Zijgevel Wo12	4,5	49

Figuur overschrijdingen voorkeursgrenswaarde >48 dB. Met de dikgedrukte rode lijnen zijn de geveldelen met een overschrijding geduid. Bron: Wematech, 2022.

De ten hoogst berekende geluidbelasting als gevolg van de N285 bedraagt 53 dB (exclusief de correctie artikel 110g Wgh). Uitgaande van deze geluidbelasting en de in het Bouwbesluit voorgeschreven minimale geluidisolatie van 20 dB, bedraagt het verschil ten hoogste 33 dB, waarmee voldaan wordt aan de normstelling uit het Bouwbesluit. Aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevels is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting (wegverkeerslawaai + industrielawaai). Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is

van een geluidsbelasting van 40 - 57 dB, wat gekwalificeerd wordt als een matig tot zeer goed woon- en leefklimaat. De cumulatieve geluidbelasting staat een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat derhalve niet in de weg.

Conclusie

Als gevolg van de N285 wordt ter plaatse van 8 nieuwe woningen ten hoogste 51 dB berekend. Voor deze woningen dienen hogere waarden te worden aangevraagd. De beschikking hogere waarde Wet geluidhinder 'Verlengde Elsakker' te Wagenberg is toegevoegd achteraan in bijlage 11. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting en de vereisten uit het Bouwbesluit, is een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als rustige woonwijken. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De woningen binnen het plangebied bevinden zich nabij de richtafstand van enkele omliggende bedrijven en hindergevende functies. De tabel hierna geeft hiervan een overzicht.

Plangebied "Elsakker"				
Bedrijf/functie	**Locatie**	**Max. milieucategorie conform bestemmingsplan**	**Richtafstand VNG**	**Afstand tot plangebied***
Voetbalvereniging VCW	Kerkstraat 11	3.1	50 meter (aspect geluid)	0 meter
Basisschool De Elsenhof	Van Den Elsenplein 17	2	30 meter (aspect geluid)	15 meter
Paardenhouderij	Wagenstraat 40	3.1	50 meter (aspect geur)	180 meter
Veehouderij	Wagenstraat 31	3.2	100 meter (aspect geur)	230 meter

** Gemeten vanaf de grens van de hindergevende bestemming tot de dichtstbijzijnde bestemming 'Wonen'.*

Zoals blijkt uit de tabel kan niet worden voldaan aan de richtafstand zoals deze geldt voor de basisschool De Elsenhof. Voor deze basisschool geldt echter dat reeds bestaande woningen in alle windrichtingen op kortere afstand zijn gelegen tot de basisschool, waardoor geldt dat de beoogde woningen binnen het plangebied niet zijn aan te merken als meest beperkend voor de basisschool. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat binnen het plangebied geldt dat enkel het meest westelijk gelegen woonperceel binnen het plangebied is gelegen binnen de richtafstand van 30 meter tot de basisschool. De afstand tot de uiterste grens van de woonbestemming tot de uiterste grens van de hindergevende bestemming bedraagt circa 15 meter. De beoogde woning binnen het betreffende bouwperceel ligt echter op grotere afstand tot deze bestemmingsgrens, namelijk op circa 23 meter. Bovendien liggen diverse woningen en dekkende erfafscheidingen als een schil tussen de basisschool en het plangebied. Aannemelijk is dat deze bebouwing zorgt voor een dempende werking ten aanzien van geluid afkomstig van spelende kinderen. Tot slot geldt ook dat de basisschool enkel is geopend gedurende de dagperiode, hetgeen betekent dat hindergevende geluidsbronnen vanwege deze basisschool zijn beperkt in tijd en bovendien enkel aanwezig zijn gedurende de periode dat reeds sprake is van een hogere achtergrondbelasting (dagperiode versus avond/nachtperiode). Alles in overweging nemende kan derhalve worden gesteld dat de ligging van de basisschool geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Tot slot volgt uit de tabel dat niet kan worden voldaan aan de richtafstand zoals deze geldt voor voetbalvereniging VCW aan de Kerkstraat 11d. De richtwaarde voor sportvelden tot gevoelige bestemmingen bedraagt 50 meter. De beoogde bestemming ‘Wonen’ is echter gelegen direct grenzend aan de bestemming ‘Sport’. Derhalve is door Wematech in april 2021 een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 12 van deze toelichting.

Voor de bedrijfsvoering van de voetbalvereniging zijn geen milieumeldingen ingediend. De regels uit het Activiteitenbesluit zijn echter wel van toepassing. Door het ontbreken van informatie in het milieudossier zijn de uitgangspunten voor het akoestisch onderzoek vastgesteld op basis van een overleg met de voorzitter van de voetbalvereniging. Binnen de vereniging kan een drietal representatieve bedrijfssituaties worden onderscheiden:

- RBS1: trainingsavond;
- RBS2: wedstrijddag zaterdag;
- RBS3: wedstrijddag zondag.

Een nadere beschrijving van de representatieve bedrijfssituatie is opgenomen in de onderzoeksrapportage.

<u>Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau</u>
Uit het onderzoek is gebleken dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van het plangebied ten hoogste 35/39/40 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend voor respectievelijk representatieve bedrijfssuatie 1 t/m 3. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtwaarde van 5 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-handreiking. Bovendien kan worden geconcludeerd dat de voetbalvereniging nog voldoende ruimte heeft om in de toekomst eventueel door te groeien.

<u>Maximale geluidsniveaus</u>
Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van de optredende maximale geluidniveaus niet aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie kan worden voldaan. Het bevoegd gezag wordt verzocht aansluiting te zoeken bij de grenswaarden uit de VNG publicatie van 70/65/60 dB(A) in respectievelijk de dag/avond- en nachtperiode, wat eveneens overeenkomt met de standaard norm uit het Activiteitenbesluit. Indien aansluiting gezocht wordt bij de grenswaarden uit de VNG publicatie/ Activiteitenbesluit kan voor de dag- en nachtperiode worden voldaan aan de grenswaarde van respectievelijk 70 / 60 dB(A). In de avondperiode wordt de grenswaarde van 65 dB(A) met 4 dB(A) overschreden. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het fluitje van de scheidsrechter tijdens wedstrijden in de avondperiode. Het bevoegd gezag wordt verzocht om in onderhavige situatie voor de maximale

geluidniveaus aansluiting te zoeken bij de grenswaarden uit de VNG-publicatie/Activiteitenbesluit. En daarnaast om in de avondperiode maximale geluidniveaus tot 69 dB(A) toe te staan.

Id.	Omschrijving	L_{Amax} in dB(A)		
		Dagperiode (07^{00}-19^{00} uur)	Avondperiode (19^{00}-23^{00} uur)	Nachtperiode (23^{00}-07^{00} uur)
W72	Zijgevel Wo18	69	69	60
W68	Zijgevel Wo17	68	68	49
W71	Voorgevel Wo18	68	68	38
W65	Voorgevel Wo17	67	67	29
W63	Voorgevel Wo16	65	65	29

Indirecte hinder

Als gevolg van de indirecte hinder wordt ten hoogste 29 dB(A) etmaalwaarde berekend ter plaatse van de toetspunten binnen het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde uit de VNG-publicatie. Uitgegaan is van een worstcase benadering waarbij alle voertuigen komen/vertrekken in de richting van de Dorpsstraat.

Ruimtelijke ordening

Uit de rekenresultaten voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voor de verschillende representatieve bedrijfssituaties blijkt dat ten hoogste 41 dB(A) etmaalwaarde wordt berekend. Op grond van onderstaande tabel is deze geluidbelasting te kwalificeren als een zeer goed woon- en leefklimaat. Hieruit kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied sprake zal zijn van een meer dan acceptabel woon- en leefklimaat.

Geluidbelasting in dB	Indicatie geluidkwaliteit in de leefomgeving
< 45 dB	Zeer goed
45-50 dB	Goed
50-55 dB	Redelijk
55-60 dB	Matig
60-65 dB	Slecht
> 65 dB	Zeer slecht

Tabel 'beoordeling akoestisch kwaliteit in woon- en leefklimaat.. Bron: Wematech, 2022.

Cumulatieve geluidsbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het berekenen van de cumulatieve geluidbelasting (alle wegen samen) ook rekening gehouden te worden met wegen met een maximale snelheid van 30 km/h en andere relevante geluidsbronnen (zoals vanaf de voetbalvelden). In bijlage 5 van het rapport van Wematech (bijlage 11 – wegverkeerslawaai) zijn de resultaten voor de cumulatieve geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai en industrielawaai weergegeven. Hieruit kan worden opgemaakt dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een geluidbelasting van 40 - 57 dB en derhalve een op grond van tabel 3.1 redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Hiermee wordt ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie

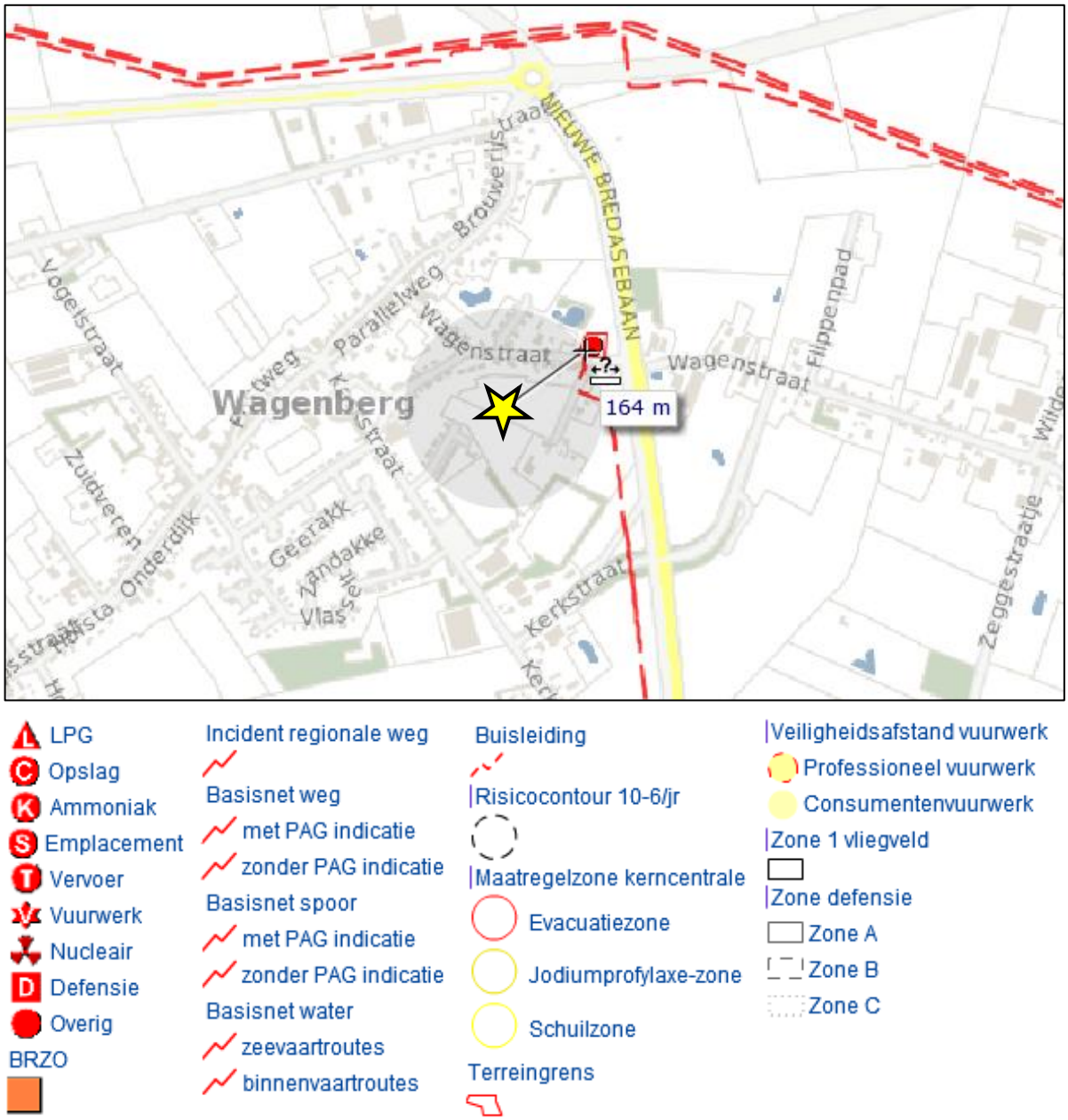
Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Externe veiligheid

4.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.



Uitsnede van de risicokaart. Met de gele ster is globaal het middelpunt van het plangebied geduid. Bron: risicokaart.nl, 2022.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een gasdrukregel- en meetstation aan de Wagenstraat 34 te Wagenberg. De grens van de inrichting ligt op een afstand van circa 66 meter tot de dichtstbijzijnde geprojecteerde woning binnen het plangebied. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer geldt een aan te houden afstand van 15 meter tot kwetsbare objecten. Aan deze afstand wordt ruim voldaan. Gelet hierop zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.9.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Ten oosten van het plangebied is de N285 gelegen. Deze weg maakt geen deel uit van het Basisnet, zoals opgenomen in de Regeling Basisnet. Deze weg wordt wel gebruikt door leveranciers van risicovolle inrichtingen die in de omgeving liggen, die gebruik maken van de N285 voor hun transport. Aangezien het plangebied (deels) binnen 200 meter van deze transportroute is gelegen is er door Peutz een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 13 bij deze toelichting.

Met de inwerkingtreding van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) op 1 april 2015 bestaat de verplichting tot het inzichtelijk maken van het groepsrisico voor transportroutes, die geen onderdeel uitmaken van het Basisnet, nog steeds.

Uit de rekenresultaten blijkt dat het plangebied 'Verlengde Elsakker' niet is gelegen binnen een PR 10-6 contour. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een toereikende mate van basisveiligheid. Ten aanzien

van het groepsrisico is als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling sprake van een geringe toename van het groepsrisico. Voor de nieuwe situatie kan gesteld worden dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet overschreden wordt.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen andere risicorelevante transportassen gelegen.

Conclusie
Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

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

Beoordeling
Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding is gelegen op een afstand van circa 75 meter tot het middelpunt van het plangebied. De buisleiding heeft een uitwendige diameter van 6 inch en kent een druk van 40 bar. De beoogde ontwikkeling is binnen het invloedsgebied van deze buisleiding gelegen. Het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar ligt op 0 meter.

Peutz heeft een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor de ontwikkeling van 88 woningen ter plaatse van het plangebied, als onderdeel van het onderzoek externe veiligheid, zoals opgenomen in bijlage 13 van deze toelichting.

Het noordoostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de hogedrukgasleiding. De PR 10-6 contour is gelegen boven de gasleiding en een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de PR 10-8 contour. Op basis hiervan kan gesteld worden dat er sprake is van een toereikende mate van basisveiligheid.

Uit de berekeningen van het groepsrisico blijkt dat voor de hogedrukgasleiding de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Op basis hiervan kan het groepsrisico als niet relevant aangemerkt worden.

In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen andere risicorelevante buisleidingen gelegen.

Voor locaties die geen veiligheidsrisico lopen vanuit het bevi, bevt of Bevt, heeft de veiligheidsregio Midden- en West-Brabant een standaard groepsrisicoverantwoording opgesteld. Dit advies is opgenomen als bijlage 14 bij de toelichting.

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

4.10 Lichthinder

Toetsingskader

De toelichting van het bestemmingsplan bevat een paragraaf over de wijze waarop in de juridische regeling is omgegaan met het aspect licht. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6 onder d Bro. In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Awb. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart. Er vindt, uitzonderingen daargelaten, geen directe vertaling plaats van het aspect licht in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met het aspect licht in relatie tot toegelaten functies.

Beoordeling

Met onderhavig plan worden lichtgevoelige objecten toegevoegd nabij een bestaande lichtbron. Signify Benelux heeft een lichthinderonderoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Onderstaand worden de belangrijkste resultaten en conclusies besproken. De lichthinder- en lichtsterkteberekeningen zijn toegevoegd in bijlage 15.

De meetresultaten laten zien dat de lichtuitstraling van de schijnwerpers richting de woningen in het zuidelijk deel van het plangebied de richtwaarden overschrijden. De gemeten lichtsterkte (I) van de sportveldverlichting overschrijdt op de meeste meetlocaties de vastgestelde grenswaarde voor de lichtsterkte tot aan een maximaal gemeten waarde van 41.390 Candela. De gemeten verticale verlichtingssterkte zit boven de grenswaarde van 21.6 lux. Toepassing van ledverlichting in bestaande armaturen heeft het effect dat grenswaarden voor de lichtemissies niet worden overschreden. Een goed woon- en leefklimaat is dan verzekerd.

<u>Overweging lichthinder</u>

Uit lichthinderonderzoek blijkt dat de veldverlichting op VCW Wagenberg nadelige effecten heeft op het woonklimaat van enkele nieuwe woningen. De voorkeur heeft het om de veldverlichting te vervangen voor ledverlichting. Als dat niet mogelijk is kan de gemeente in overleg treden met VCW Wagenberg voor een alternatieve oplossing: bijvoorbeeld het aanbrengen van hoog opgaande begroeiing aan te brengen tussen de sportvelden en de bebouwing en/of het bijstellen van de verlichting.

Bij het aspect lichthinder geldt dat “Een goede ruimtelijke ordening wordt verkregen door ‘het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk” (1 december 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU7032, r.o. 2.10). De gemeente Drimmelen overweegt dat, na een inventarisatie van overige aanwezige belangen, de gewenste stedenbouwkundige hoofdopzet en de dringende behoefte aan een toename van de woningvoorraad van groter belang zijn dan eventuele lichthinder van lichtmasten op het veld van VCW Wagenberg.

Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het aspect lichthinder beoordeeld. Bij de uitvoering van de woningen te bouwen dient rekening gehouden te worden met het aanpassen van de veldverlichting naar LED-verlichting, dan wel dienen er andere maatregelen getroffen te worden die de lichthinder op de nieuwe woningen zoveel als mogelijk voorkomen.

4.11 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM10), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

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

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

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

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

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

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.
De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van 88 woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer[2].

a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken[3].

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

[2] 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

[3] Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Met het onderhavige planvoornemen is er sprake van de nieuwbouw van 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 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat.

Onderhavig plan maakt de bouw van 88 woningen mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen 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. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden (zie bijlage 16), waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig project geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r. of de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant 2010. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:
- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

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

Artikel 2 ‘Wijze van meten’

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 ‘Bestemmingsregels’

Artikel 3 Groen

Binnen de bestemming ‘Groen’ mogen groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, fiets- en voetpaden en in- en uitritten worden gerealiseerd. Ten behoeve van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Artikel 4 Verkeer – Verblijfsgebied

Deze bestemming is gegeven aan de wegen en de gebieden met een functie voor verkeer en verblijf. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 5 Wonen

De nieuw te realiseren woningen zijn voorzien binnen de bestemming ‘Wonen’. Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn rechtstreeks toegestaan, mits wordt voldaan aan de in het artikel opgenomen specifieke gebruiksregels. Hierin staan voorwaarden met betrekking tot het oppervlak en de verkeersafwikkeling.

Binnen de bestemming ‘Wonen’ is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van grondgebonden en gestapelde woningen. Op de verbeelding, behorend bij dit bestemmingsplan, is de aanduiding ‘bouwvlak’ opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de aanduiding ‘gestapeld’ zijn gestapelde woningen toegestaan. Ter plaatse van de ‘specifieke bouwaanduiding – rug aan rug gebouwd’ zijn rug aan rug gebouwde woningen toegestaan.

In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Ter plaatse van diverse maatvoeringen kan in afwijking van deze regel een andere bouw- en/of goothoogte van toepassing zijn. Daarnaast mag het bouwperceel, tenzij op de verbeelding anders aangegeven, voor maximaal 70% worden bebouwd, bestaande uit het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken (uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak) tot maximaal 6 meter bouwhoogte. De bijbehorende goothoogte bedraagt 3,3 meter. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld speeltoestellen) gelden afwijkende regels en hoogtematen.

Artikel 6 Leiding – Gas

Een leidingbeschermingszone ligt over de uiterste noordoostelijke punt van het plangebied. De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor transport van aardgas.

5.3.3 Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald welke regels er gelden voor bestaande bouwwerken en eventuele herbouw en is bepaald hoe ten aanzien van het bouwen binnen de aanduiding ‘bouwvlak’ moet worden omgegaan met ondergeschikte bouwdelen. Hieronder vallen onder meer plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en reclame uitingen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan.

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

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

Artikel 12 Overige regels
In dit artikel wordt de gemeentelijke vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren van toepassing verklaard als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of afwijken.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'
Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

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

Artikel 14 Slotregel
De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Verlengde Elsakker'.

6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van 88 woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Drimmelen een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten wordt vastgelegd. Hierbij dient vermeld te worden, dat de gemeente alleen medewerking verleend aan het initiatief, als de exploitatiekosten van het initiatief voor de gemeente niet negatief zijn. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Informatiebijeenkomsten

7.1.1 Informatiebijeenkomst Plexat, september 2018

Op maandagavond 24 september 2018 heeft in Plexat, Kerkstraat 22 Wagenberg, een inloopbijeenkomst plaatsgevonden inzake het concept bestemmingsplan Verlengde Elsakker. Doel van de bijeenkomst was om belanghebbenden, zowel omwonenden als ook toekomstige bewoners, te informeren over het woningbouwplan.

Tijdens de bijeenkomst lag het woningbouwplan op tafel en kon men vragen stellen. Wethouder Stoop, vertegenwoordigers van de ontwikkelende partijen, de stedenbouwkundige, de planoloog, een makelaar en twee medewerkers van de gemeente waren aanwezig om het plan toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Het was een druk bezochte avond. Ongeveer 75 personen informeerden naar het plan. Reacties waren onder andere:

- “Graag snel bouwen, want er is behoefte aan nieuwe woningen. Vooral appartementen, starterswoningen, patiowoningen, twee-onder-één-kapwoningen en bouwgrond;
- Nieuwe woningen betekenen kansen voor leefbaarheid van Wagenberg en de voorzieningen zoals de school;
- Bedenkingen tegen het plan als gevolg van vrees voor verlies van privacy, uitzicht en woongenot;
- Door enkele omwonenden is een andere ontsluiting van het woningbouwplan gesuggereerd als reactie op het gepresenteerde woningbouwplan;
- Maaien van het terrein is nodig, het onkruid staat erg hoog;
- Een wandelroute naar Voshil via de calamiteitenroute is gewenst;
- Verkeersdrukte op de Brouwerijstraat wordt te veel.”

Geïnteresseerden voor een nieuwe woning konden zich alvast inschrijven bij de makelaar. Hier maakten veel mensen gebruik van. Er lagen ook reactieformulieren om een mening te delen. Hier zijn er ook een aantal van ingevuld.

De gemeente neemt de reacties in overweging en bereidt de bestemmingsplanprocedure voor.

7.1.2 Informatiebijeenkomst digitaal bij Klok Bouwgroep, december 2020

Op 16 december 2020 heeft de initiatiefnemer samen met de gemeente Drimmelen en Aveco de Bondt bv een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst was te volgen via een live stream. Tijdens de bijeenkomst konden belanghebbenden vragen stellen over het bestemmingsplan via de chatfunctie. Belanghebbenden zijn uitgenodigd via een schriftelijke bekendmaking op 25 november 2020.

Tijdens de informatiebijeenkomst zijn de plannen voor de ontwikkeling uiteengezet en toegelicht. De bijeenkomst is geopend met een introductie door wethouder Stoop, gevolgd door de globale opzet van het plan en een terugblik. In de globale opzet is onder andere ingegaan op het woningprogramma de wijze van ontsluiting. Vervolgens is ingegaan op het stedenbouwkundig plan, het aspect verkeer en parkeren en de groen- en waterstructuren en hoe dit plan vertaald is naar een bestemmingsplan.

Na een korte pauze zijn de kijkersvragen die via de chatfunctie waren binnengekomen beantwoord door een panel, bestaande uit initiatiefnemer, gemeente Drimmelen en Aveco de Bondt bv.

Een samenvatting van de meest voorkomende vragen en bijbehorende antwoorden is kort na de bijeenkomst gepubliceerd op de website van de gemeente Drimmelen: https://drimmelen.nl/woningbouw-verlengde-elsakker. Op deze website zijn tevens de bekendmaking en de presentatie terug te vinden.

7.2 Vooroverleg

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

De 'Nota verwerking inspraak en vooroverleg' is toegevoegd als bijlage 17 van de toelichting. De inspraakreacties en vooroverlegreacties van de provincie, waterschap en veiligheidsregio zijn toegevoegd als bijlage 18. De vooroverlegreacties van de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta hebben geleid tot inhoudelijke aanvullingen en aanscherpingen in de toelichting. Daarvoor wordt u verwezen naar de Nota verwerking inspraak en wettelijk vooroverleg.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp bestemmingsplan "Verlengde Elsakker Wagenberg" heeft van 24 december 2021 tot en met 3 februari 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan.

Er zijn 11 zienswijzen ontvangen gedurende de ter inzage termijn. De ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzenota. Deze is opgenomen als bijlage 19 van de toelichting. De ingekomen zienswijzen zijn geanonimiseerd, gebundeld en toegevoegd als bijlage 20.

De zienswijzen hebben geleid tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Onderaan de nota van zienswijzen is de lijst van wijzigingen opgenomen.

Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan

Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Nader asbestonderzoek

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek Wagenstraat 22

Bijlage 6 Watertoets

Bijlage 7 Verkennend archeologisch onderzoek

Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek (actualisatie)

Bijlage 9 AERIUS-calculatie

Bijlage 10 Quickscan flora & fauna

Bijlage 11 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 12 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Bijlage 13 Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 14 Standaard verantwoording groepsrisico

Bijlage 15 Onderzoek lichthinder

Bijlage 16 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlage 17 Inspraaknota

Bijlage 18 Inspraak- en vooroverlegreacties

Bijlage 19 Nota van zienswijzen

Bijlage 20 Ingekomen zienswijzen



Aveco de Bondt

onderzoekt ontwerpt adviseert