Omgevingsvergunning

- Motivering Buitenplanse omgevingsplanactiviteit -

BOPA Thijssenweg ong.

Gemeente Drimmelen

OMGEVINGSVERGUNNING

- Motivering Buitenplanse omgevingsplanactiviteit -

BOPA Thijssenweg ong.

Gemeente Drimmelen

IDN-nummer:	NL.IMRO.1719.P222528-0001
Status:	ontwerp
Datum:	30 juli 2025

Locatie Nijmegen
Wijchenseweg 102
6538 SX Nijmegen

Locatie Rosmalen
Berlicumseweg 6D
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding en doelstelling 5
1.2 De behoefte 5
1.3 Ligging in breder verband 6
1.4 Huidige planologisch-juridische situatie 8
1.5 Strijdigheid met het Omgevingsplan 10
1.6 Leeswijzer 11

Hoofdstuk 2 Het besluitgebied en planvoornemen 13

2.1 De huidige situatie 13
2.2 De toekomstige situatie 15
2.3 Verkeer en parkeren 18

Hoofdstuk 3 Beleid 21

3.1 Rijksbeleid 21
3.2 Provinciaal beleid 25
3.3 Gemeentelijk beleid 34

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving 45

4.1 Algemeen 45
4.2 Bodemkwaliteit 46
4.3 Geluid 49
4.4 Luchtwaliteit 53
4.5 Geurhinder 59
4.6 Omgevingsveiligheid (Externe veiligheid) 62
4.7 Bedrijven- en milieuzonering 68
4.8 Ecologie 70
4.9 Verkeer en parkeren 75
4.10 Water 78
4.11 Archeologie en Cultuurhistorie 87
4.12 Leidingen 93
4.13 Duurzaamheid en klimaat 93
4.14 Gezondheid 96
4.15 Vormvrije MER-beoordeling 102

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten 105

5.1 Inleiding 105
5.2 Juridische systematiek 105
5.3 Werkingsbereik/ toepassingsbereik Omgevingsplan 105
5.4 Beschrijving per functie 105

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **107**
6.1 Algemeen 107
6.2 Kostenverhaal 107

Hoofdstuk 7 Participatie en procedure **109**
7.1 Participatie 109
7.2 Procedure 110

Hoofdstuk 8 Voorstel voor het opnemen van het planvoornemen in het omgevingsplan **111**

Hoofdstuk 9 Afweging van belang en conclusie **113**

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Deze ruimtelijke motivering heeft betrekking op de transformatie van een perceel aan de Thijssenweg in de kernrand van Hooge Zwaluwe. Het perceel is kadastraal bekend als Hooge Zwaluwe, sectie L, nummer 933 en heeft een totaal oppervlak van circa 21.445m².

Het planvoornemen bestaat uit de volgende twee onderdelen:

- **Huisvesting van arbeidsmigranten:** Het realiseren van drie woongebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het westelijke perceeldeel. Benadrukt wordt dat andere vormen van huisvesting niet worden aangevraagd, dan wel dat hiervoor toestemming wordt verleend. Het plan voorziet derhalve niet in de mogelijkheid dat er asielzoekers of statushouders gehuisvest gaan worden. Het plan voorziet in een tijdelijke vergunning voor de duur van maximaal 10 jaar. De woongebouwen zullen worden gebouwd op basis van een concreet bouwplan.
- **Uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Thijssenweg:** Het realiseren van bedrijvigheid op het oostelijke perceel. In 2021 is de Omgevingsvisie Drimmelen vastgesteld waarin het gebied tussen de het besluitgebied en het bedrijventerrein als zoekgebied wordt aangewezen voor toekomstig bedrijventerrein. De uitbreiding is hiermee in lijn met de Omgevignsvisie en sluit aan op een recentelijk ingediend plan voor bedrijfsontwikkeling op aangrenzend perceel. De realisatie van bedrijvigheid op het oostelijke perceeldeel betreft een permanente ontwikkeling gericht op lokale bedrijvigheid die passend is naast de woonfunctie..

Het planvoornemen is hieronder uitgewerkt in een ruimtelijke motivering ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), inclusief de noodzakelijke onderzoeken en een omgevingsdialoog. De voorliggende onderbouwing voorziet in de motivering om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA)

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan (het voormalige bestemmingsplan) en niet vergunningvrij voor het bouwen is. Het kan een activiteit zijn waarvoor het omgevingsplan bepaalt dat een vergunning nodig is, maar het volgens de beoordelingsregels niet mogelijk is de vergunning te verlenen. Het kan ook een activiteit zijn die in strijd is met algemene regels in het omgevingsplan. Dat laatste is hier aan de orde.

1.2 De behoefte

1.2.1 Arbeidsmigranten

Er is binnen de gemeente een forse behoefte aan buitenlandse arbeidskrachten, omdat er binnen de Nederlandse samenleving enerzijds simpelweg onvoldoende werkzame personen aanwezig zijn, en anderzijds het vaak werkzaamheden betreft waarvoor binnen de autochtone bevolking weinig belangstelling bestaat.

De initiatiefnemer van het onderliggende plan biedt al vele jaren huisvesting aan aan diverse groepen arbeidsmigranten die voornamelijk werkzaam zijn binnen de gemeente Drimmelen. Een deel van deze bewoners was tot voor kort gehuisvest in een vijftal woningen gelegen aan de Thijssenweg te Hooge Zwaluwe (dezelfde weg als waar nu het onderhavige plan betrekking op heeft).

Binnen de gemeente Drimmelen is een fors aantal arbeidsmigranten werkzaam. Met name in de agrarische sector, distributie en productie zijn deze sterk vertegenwoordigd. Deze arbeidsmigranten zijn uiteraard voor

een deel woonachtig binnen de gemeente, en zijn voornamelijk gehuisvest in woningen die vallen in het goedkopere segment. Tevens zijn er personen woonachtig (soms in zeer slechte omstandigheden) op campings, in caravans of in andere woonvormen.

Gezien de nog steeds grote en blijvende behoefte voor arbeidsmigranten binnen de gemeente, heeft initiatiefnemer bij de gemeente het plan gepresenteerd om aan de Thijssenweg een wooncomplex op te richten voor de huisvesting van maximaal 144 arbeidsmigranten.

De gemeente heeft zich, wetende de forse behoefte aan buitenlandse arbeidskrachten binnen de gemeente, geschaard achter dit voorstel en wenst haar medewerking te verlenen om het plan te realiseren. Naast dat het plan voorziet in de behoefte in arbeid, zal het zonder meer een positieve bijdrage leveren aan het weer beschikbaar komen van woningen in de goedkopere prijsklasse, waardoor deze weer beschikbaar kunnen komen voor starters.

1.2.2 Bedrijventerrein Hooge Zwaluwe

In Hooge Zwaluwe bevinden zich twee bedrijventerreinen: Moerseweg en Thijssenweg. Het terrein aan de Thijssenweg is het grootste bedrijven- en industrieterrein van Hooge Zwaluwe. Dankzij de nabijheid van de snelwegen A59 en A16 is de bereikbaarheid uitstekend.

Beide bedrijventerreinen spelen een belangrijke rol in de lokale economie van Hooge Zwaluwe en de gemeente Drimmelen. De bedrijventerreinen profiteren van hun gunstige ligging ten opzichte van belangrijke regionale en nationale infrastructuur, in de vorm van N-wegen en snelwegen.

In de 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Drimmelen is het besluitgebied en het tussenliggende perceel aangewezen als zoekgebied voor toekomstig bedrijfsterrein. Voor het bedrijventerrein aan de Thijssenweg ziet de gemeente Drimmelen dus al langer uitbreidingsmogelijkheden. De gemeente Drimmelen geeft aan de bestaande bedrijventerreinen hierbij optimaal te willen benutten en maatwerk toe te willen passen voor het gebruik van voormalig agrarische percelen. De mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein geeft daarom aanleiding voor integratie van de tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten en de uitbreiding van het bedrijventerrein.

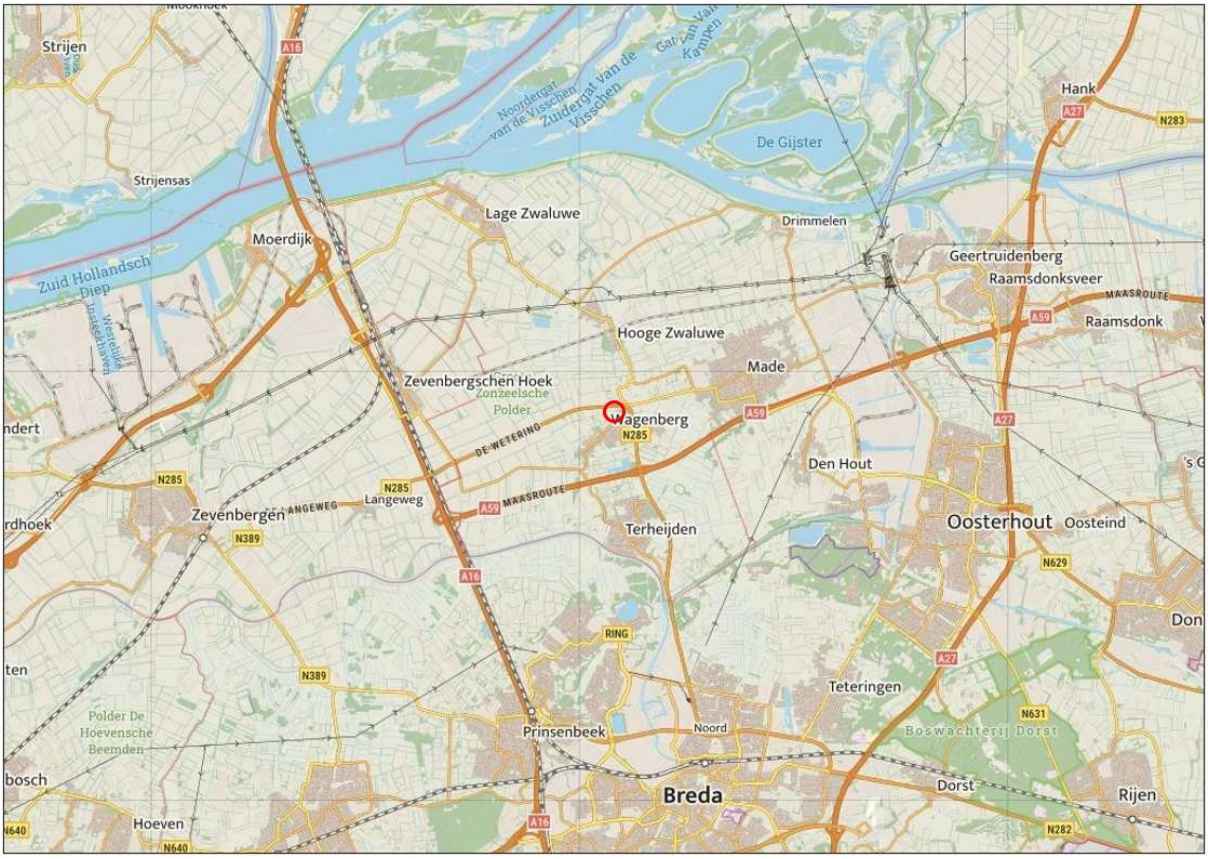
In beginsel is een plan uitgewerkt voor alleen de arbeidsmigrantenhuisvesting, wetende dat in een latere fase de bedrijvigheid ontwikkeld wordt. De provincie vraagt evenwel van de gemeente ene integrale visie op de totale gebiedsontwikkeling. Het planvoornemen is daarom verruimd om zo de uitbreiding van het bedrijventerrein te combineren met de realisatie van woonvoorzieningen voor arbeidsmigranten. Door beide ontwikkelingen gelijktijdig te plannen, wordt gestreefd naar een integrale en efficiënte ruimtelijke invulling.

1.3 Ligging in breder verband

Het besluitgebied is gelegen aan de rand van het industrieterrein van Hooge Zwaluwe gelegen tussen de Thijssenweg en de Brandestraat (N285). Het besluitgebied is gelegen aan de Thijssenweg, ten noorden van de kern Wagenberg. Aan de noordelijke kant van het perceel ligt de Provinciale weg Brandestraat (N285). De Thijssenweg gaat in westelijke richting over in de Vogelstraat en in oostelijke richting over in de Brouwerijstraat. De Brouwerijstraat gaat in zuidelijke richting over in de Dorpsstraat, wat de doorgaande weg van Wagenberg is. Het buitengebied ten noordwesten van de kern Wagenberg wordt gekenmerkt door voornamelijk akkerbouw, terwijl het zuiden van Wagenberg gekenmerkt wordt door boomkwekerijen.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 933 en heeft een totaal oppervlak van circa 21.445m². Het planvoornemen betreft het gehele perceel, maar zal bestaan uit twee planonderdelen.

Op onderstaande figuur is het besluitgebied aangeduid met een rode markering.



Ligging besluitgebied in breder verband

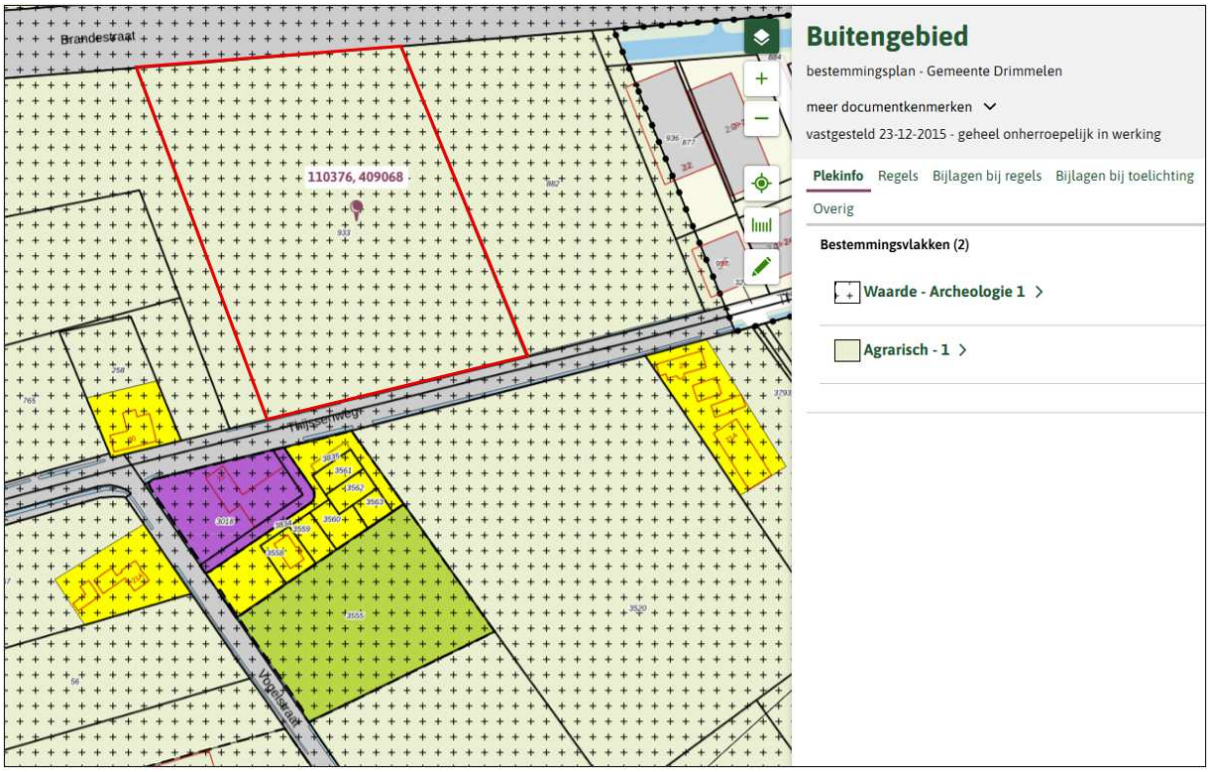


Aanduiding van het besluitgebied met kadastrale nummering

1.4 Huidige planologisch-juridische situatie

De planologisch-juridische situatie van het besluitgebied is vastgelegd in het 'Omgevingsplan gemeente Drimmelen', in werking vanaf 1 januari 2024.

Het tijdelijke deel van het 'Omgevingsplan gemeente Drimmelen' komt ter plaatse van de locatie voort uit het bestemmingsplan 'Buitengebied', deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 23-12-2015). Op basis van dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de een agrarische functie, aanduidt met als 'Agrarisch - 1'. Naast de agrarische functie heeft de locatie tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

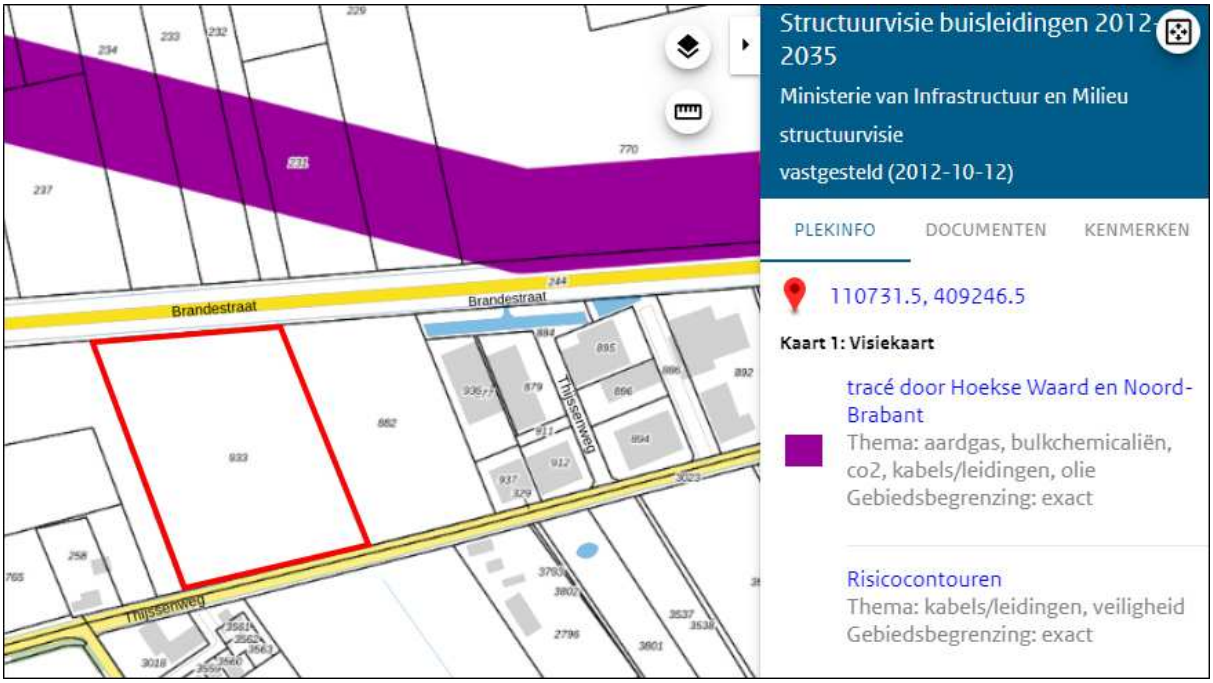


Uitsnede tijdelijk deel Omgevingsplan gemeente o.b.v. bestemmingsplan 'Buitengebied' (2015)

Voor het besluitgebied is tevens het bestemmingsplan 'Buitengebied, Veegplan 1' (vastgesteld op 7 oktober 2020) deels onherroepelijk in werking. Op basis hiervan is het besluitgebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – reservering voorkeurstracé buisleidingenstrook'. Ter plaatse van deze aanduiding gelden, ter bescherming van de belangen van de aanleg van een buisleidingenstrook, beperkingen voor de bouw van gebouwen. Alleen onder de voorwaarde dat het belang van de toekomstige aanleg van een buisleidingenstrook niet onevenredig wordt geschaad, door deze onmogelijk dan wel onnodig duur te maken, kan het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken verlenen.

In onderhavig geval zal het tracé voor buisleidingen niet ten zuiden van de Brandestraat komen te liggen. De buisleidingenstrook zal hierdoor niet worden belemmerd. Het zoekgebied voor het voorkeurstracé voor buisleidingen bevindt zich buiten het besluitgebied. Daarnaast is door de gemeente in 2021 de Omgevingsvisie Drimmelen vastgesteld, waarin het gebied tussen de huidige bouwlocatie en het naastgelegen bedrijventerrein als zoekgebied wordt aangewezen voor toekomstig bedrijventerrein. Het planvoornemen is hiermee in lijn met de omgevingsvisie.

De gemeente Drimmelen geeft aan de bestaande bedrijventerreinen hierbij optimaal te willen benutten en maatwerk toe te willen passen voor het gebruik van voormalig agrarische percelen. Voor de Brieltjenspolder en de Thijssenweg ziet de gemeente Drimmelen uitbreidingsmogelijkheden. Inmiddels is de gemeente Drimmelen voornemens om de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Thijssenweg ook te realiseren. De voorbereidende (planologische) werkzaamheden zijn opgestart. Voorliggend planvoornemen haakt hierop aan.



Uitsnede Structuurvisie buisleidingen 2012-2035

1.5 Strijdigheid met het Omgevingsplan

De agrarische gronden zijn in eerste instantie bedoeld voor agrarisch gebruik. Bouwwerken in de vorm van agrarische bedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. Wonen is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning'. Het besluitgebied is niet voorzien van een bouwvlak of voornoemde aanduiding.

Tijdelijke woonfuncties of bedrijfsactiviteiten zijn op basis van de agrarische bestemming dan ook niet mogelijk. Ook de activiteit 'bouwen' op de agrarische gronden is niet toegestaan op basis van deze bestemming. Het realiseren van tijdelijke woongebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en de ontwikkeling van een bedrijventerrein is op grond van de agrarische bestemming dan ook niet direct mogelijk.

Om de tijdelijke huisvesting, de realisatie van woongebouwen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten, en de ontwikkeling van een bedrijventerrein inclusief bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken binnen het besluitgebied, dient te worden afgeweken van de agrarische functie.

Voor deze afwijkingen van het bepaalde in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Omgevingsplanactiviteiten

Op basis van artikel 8.0a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL) zijn er twee mogelijkheden om tot een omgevingsvergunning te komen.

Artikel 8.0a BKL:

1. *Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, wordt, als het gaat om een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten, de omgevingsvergunning verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.*
2. *Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op een evenwichtige*

toedeling van functies aan locaties.

Het planvoornemen is in strijd met de regels in het Omgevingsplan. In dit geval is de realisatie van woongebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en de realisatie van een bedrijventerrein niet mogelijk binnen het Omgevingsplan.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk is de opbouw van de voorliggende ruimtelijke motivering als volgt:

- In Hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen omschrijven, waarbij wordt ingegaan op de vergelijking van de huidige situatie met het planvoornemen, waarmee o.a. het aspect verkeer en parkeren nader wordt toegelicht.
- In Hoofdstuk 3 staat het beleidskader centraal.
- In Hoofdstuk 4 worden de aspecten van de fysieke leefomgeving beschreven, met o.a. verkeer & parkeren, bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, luchtkwaliteit, geur, omgevingsveiligheid, water, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, duurzaamheid & klimaat, gezondheid en de m.e.r.-beoordeling.
- In Hoofdstuk 5 komen de juridische bestuurlijke aspecten met betrekking tot het planvoornemen, het besluitgebied en de procedure aan bod.
- In Hoofdstuk 6 wordt de haalbaar van het planvoornemen gemotiveerd aan de hand van de economisch uitvoerbaarheid.
- In Hoofdstuk 7 wordt de te doorlopen procedure toegelicht en wordt de haalbaarheid van het planvoornemen gemotiveerd aan de hand van participatie
- In Hoofdstuk 8 wordt een voorstel gegeven over het opnomen van het planvoornemen in het omgevingsplan
- In Hoofdstuk 9 is de conclusie van de BOPA opgenomen.

Hoofdstuk 2 Het besluitgebied en planvoornemen

2.1 De huidige situatie

Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond. Tot nu toe hebben op de agrarische gronden gewassen gestaan. Het besluitgebied wordt omgeven door onder andere agrarische gronden, woonfuncties, bedrijvigheid en recreatie in de vorm van een volkstuin.

De agrarische grond ten oosten van het besluitgebied vormt de overgang tussen de locatie en het industrieterrein aan de Thijssenweg. De woonbebouwing in de directe omgeving wordt gekenmerkt door lintbebouwing. Aan de overzijde van de Thijssenweg, in zuidelijke richting, bevindt zich naast een nutsbedrijf een woonerf met de functie 'Wonen - 2'. De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van woonwagens.

Het besluitgebied wordt aan de noordzijde afgebakend door een greppel (categorie B-waterloop), een fietspad, enkele bomen, gevolgd door de provinciale weg N285 (Brandestraat). Aan de zuidzijde van het perceel bevindt zich de ontsluiting van het perceel op de Thijssenweg.



Ligging besluitgebied t.o.v. de kern Wagenberg



Obliek met ligging besluitgebied en zicht op het naastgelegen bedrijventerrein



Zicht op het besluitgebied vanaf de Thijssenweg in de richting van het bestaande bedrijventerrein

2.2 De toekomstige situatie

Het planvoornemen bestaat uit twee onderdelen:

- De woonlocaties voor arbeidsmigranten komen op het westelijke deel van het perceel.
- Het bedrijventerrein wordt gerealiseerd op het oostelijke deel.

Het planvoornemen betreft het gehele perceel, maar bestaat uit twee afzonderlijke planonderdelen. Deze onderdelen zullen qua oppervlakte ongeveer gelijk zijn. De twee planonderdelen worden hieronder toegelicht.

2.2.1 Woonlocatiesarbeidsmigranten

Het planvoornemen bestaat om de westelijke helft van het perceel te benutten om 3 tijdelijke woonblokken inclusief perceelinrichting te realiseren. Elk woonblok bestaat uit 3 woningen op de begane grond en 3 woningen op de verdieping. De gevelaanzichten van de woongebouwen zijn toegevoegd als Bijlage 1.



Impressie voorgevel blok 2&3

De woongebouwen en woningen

In totaal bestaat het planvoornemen uit 18 woningen. De woonblokken zijn 37 meter lang. De woningen hebben elk een afmeting van circa 12 meter bij 11 meter. De woningen hebben elk dus een oppervlakte van 132 m².

De begane grond van blok 1 biedt ruimte voor een beheerderswoning. Hierdoor zijn er 17 woningen beschikbaar voor de huisvesting van arbeidsmigranten. De beheerderswoning omvat, naast een woning met drie slaapkamers, een keuken, woonruimte en badkamer, ook een wachtruimte met zitgelegenheid, een spreekkamer en een kantoor.

De woningen die bestemd zijn voor de huisvesting van arbeidsmigranten bestaan uit maximaal zeven slaapkamers, een woonkamer, een keuken, een technische ruimte en een badkamer. Elke etage van drie woningen telt in totaal 21 slaapkamers, wat neerkomt op 42 slaapkamers per volledig blok van zes woningen. In totaal kunnen 126 slaapkamers worden gebruikt voor de huisvesting. Elke woning beschikt, naast slaapkamers met een enkel bed, over één grote slaapkamer met een tweepersoonsbed. Dit betekent dat in een woning met zeven slaapkamers maximaal acht personen kunnen worden gehuisvest.

In een volledig blok van 6 woningen kun 48 personen verblijven. In blok 1 kunnen door de ingerichte beheerderswoning 44 personen worden gehuisvest. In totaal kunnen hierdoor met het plan maximaal 144 arbeidsmigranten worden gehuisvest.

De plattegronden van de woningen zijn toegevoegd als Bijlage 2.



Impressie Blok 1 inclusief de beheerderswoning

Inrichting van de buitenruimte

Naast de woonblokken wordt het terrein volledig ingericht. Op het terrein is ruimte voor gemeenschappelijke groentetuinen en buitenruimte voor sport en spel. Naast de recreatieve voorzieningen zijn er ook gemeenschappelijk voorzieningen in de vorm van parkeerplaatsen, fietsenstalling, bergingen en vuilcontainers. Binnen het besluitgebied zullen 51 parkeervakken gerealiseerd worden.

Naast de te plaatsen woonblokken en voorzieningen zal het terrein landschappelijk worden ingepast met groen. In het definitieve schetsplan (Bijlage 4) is rondom de woongebouwen structureel meer groen toegevoegd. Dit is gedaan op de locaties waar omwonenden tijdens het participatietraject hebben aangegeven graag meer groen te willen zien. De initiatiefnemer speelt hiermee in op de wensen van de omgeving.

De toegang tot het besluitgebied zal zich aan de Thijssenweg bevinden, daar waar zich ook nu de ontsluiting van het agrarische perceel bevindt.

Ook zal het terrein aan de noord-, west- en zuidkant begrensd worden met een watergang. Om extra waterberging te realiseren wordt de watergang langs de Brandestraat verbonden met de Thijssenweg. Om de veiligheid te garanderen zal de ontsluiting met toegang tot de parkeerplaatsen worden voorzien van een slagboom. Om de veiligheid daarnaast te versterken, wordt het terrein, naast de watergang aan de noord-, west- en zuidkant, aan de oostkant voorzien van een hekwerk met een hoogte van 2 meter. Hierdoor is het terrein van buitenaf gesloten.

De woningen worden gasloos gerealiseerd. Om het terrein zo duurzaam mogelijk in te richten en de woningen van energie te voorzien, zullen de daken worden voorzien van zonnepanelen.

Om overspringen van brand te voorkomen zijn de woonblokken tien meter uit elkaar geplaatst. Om de brandveiligheid bij calamiteiten op de locatie te garanderen, wordt een verbreed pad aangelegd vanaf de ingang tot voor het laatste woonblok. Met deze weg zijn de woonblokken goed te bereiken vanaf de Thijssenweg, waardoor de brandweer bij eventuele calamiteiten goed ter plaatse kan komen. De extra waterberging kan in geval van brand wanneer nodig gebruikt worden als bluswater.

Om de veiligheid op het terrein te garanderen worden er camera's geplaatst en zal er een beheerder permanent aanwezig zijn. Om te voorkomen dat onbevoegden zich op het terrein begeven, wordt er voorzien in een toegangssysteem met pasjes e.d.

Om naast de veiligheid op terrein ook de veiligheid op de openbare weg te verzekeren, wordt de inrit voorzien van een brede toegang waardoor er twee voertuigen naast en achter elkaar kunnen staan zodat de openbare

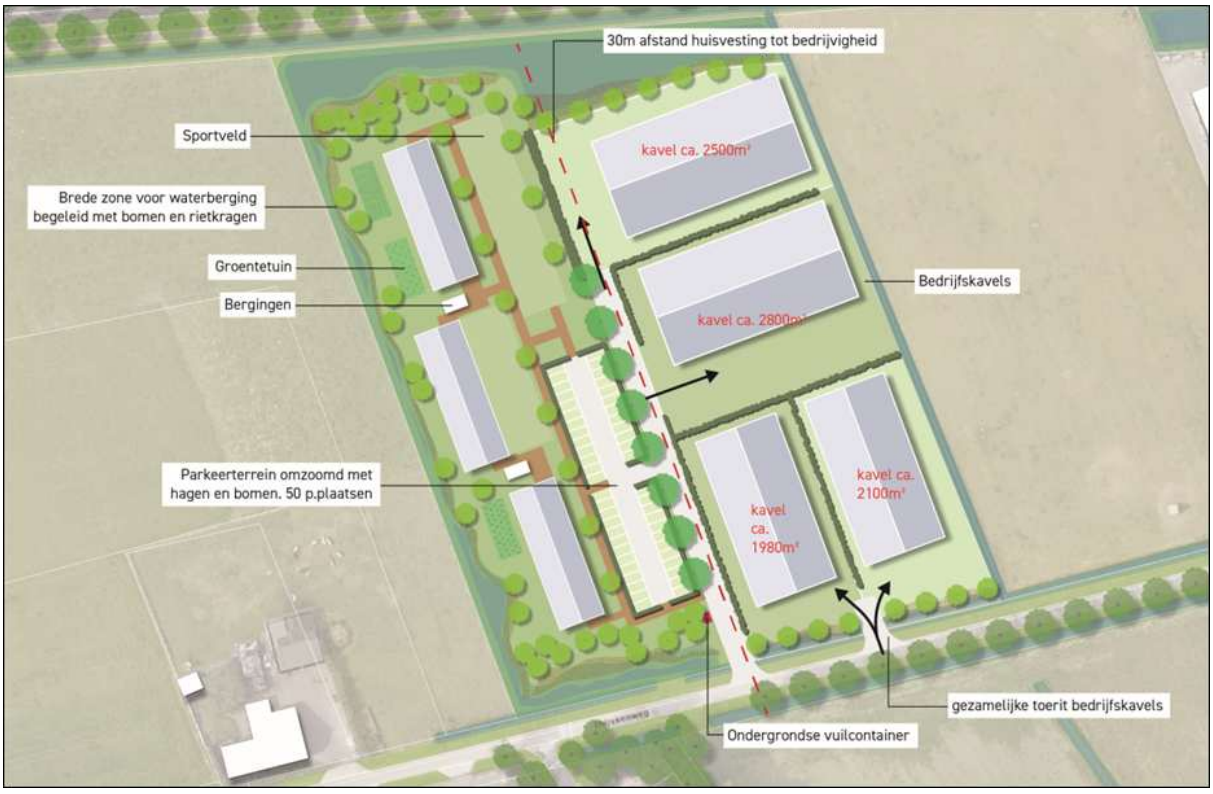
weg nimmer geblokkeerd zal worden door in- of uitgaand verkeer. De inrichting van het terrein is toegevoegd als Bijlage 3.

2.2.2 Bedrijventerrein

De voorbereidende (planologische) werkzaamheden van de gemeente Drimmelen om de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Thijssenweg vorm te geven, zijn inmiddels gestart. Het perceel ten oosten van het besluitgebied zal in de toekomst ook worden ingericht als bedrijventerrein. De initiatiefnemers streven ernaar met beide percelen een synergie te creëren, zodat er een afgerond en samenhangend bedrijventerrein ontstaat.

Het planvoornemen is om het oostelijke deel van het besluitgebied in te richten als bedrijventerrein. Voor het bedrijventerrein is een schetplan uitgewerkt. Hieronder is een uitsnede opgenomen van het schetsplan. Een gedetailleerde versie van het schetsplan is toegevoegd als Bijlage 4.

Op basis van het schetsplan zal het bedrijventerrein bestaan uit circa vier bedrijfskavels met oppervlaktes van ongeveer 2.500 m², 2.800 m², 2.000 m² en 1.980 m². De bedrijfskavels langs de Thijssenweg worden ontsloten via een gezamenlijke toerit op de Thijssenweg. De twee achterste bedrijfskavels worden ontsloten via de erftoegang die tevens de woonlocaties en parkeerplaatsen voor de huisvesting van arbeidsmigranten bereikbaar maakt.



Uitsnede schetsplan van de totale nieuwe situatie inclusief bedrijventerrein

De bedrijfskavels binnen het besluitgebied zijn bestemd voor lokale bedrijven met lichte vormen van bedrijvigheid. Bij de inrichting van het bedrijventerrein moet te allen tijde een afstand van 30 meter worden aangehouden tussen de woonlocaties en de bedrijfskavels.

Door gedurende de looptijd van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten een lagere maximale milieucategorie (3.1) toe te passen, wordt de realisatie van deze huisvesting mogelijk gemaakt.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Woonlocatiesarbeidsmigranten

Aan de Thijssenweg bevindt zich in de huidige situatie een overkluizing van de watergang. Deze overbrugging dient in de huidige situatie als toegang tot het agrarische perceel. Deze inrit zal in de toekomstige situatie verklegd worden in oostelijke richting, zodat de afstand tot omwonenden wordt vergroot. Dit naar aanleiding van de omgevingsdialoog. Vanaf de Thijssenweg loopt er in de toekomstige situatie dan een gezamenlijke toerit naar een parkeergelegenheid bij de hisveting en naar één of twee bedrijfskavels.

Aan de westkant van deze toerit wordt een parkeerplaats gerealiseerd bij de woonblokken. Er zullen in totaal 50 parkeerplaatsen gerealiseerd worden om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

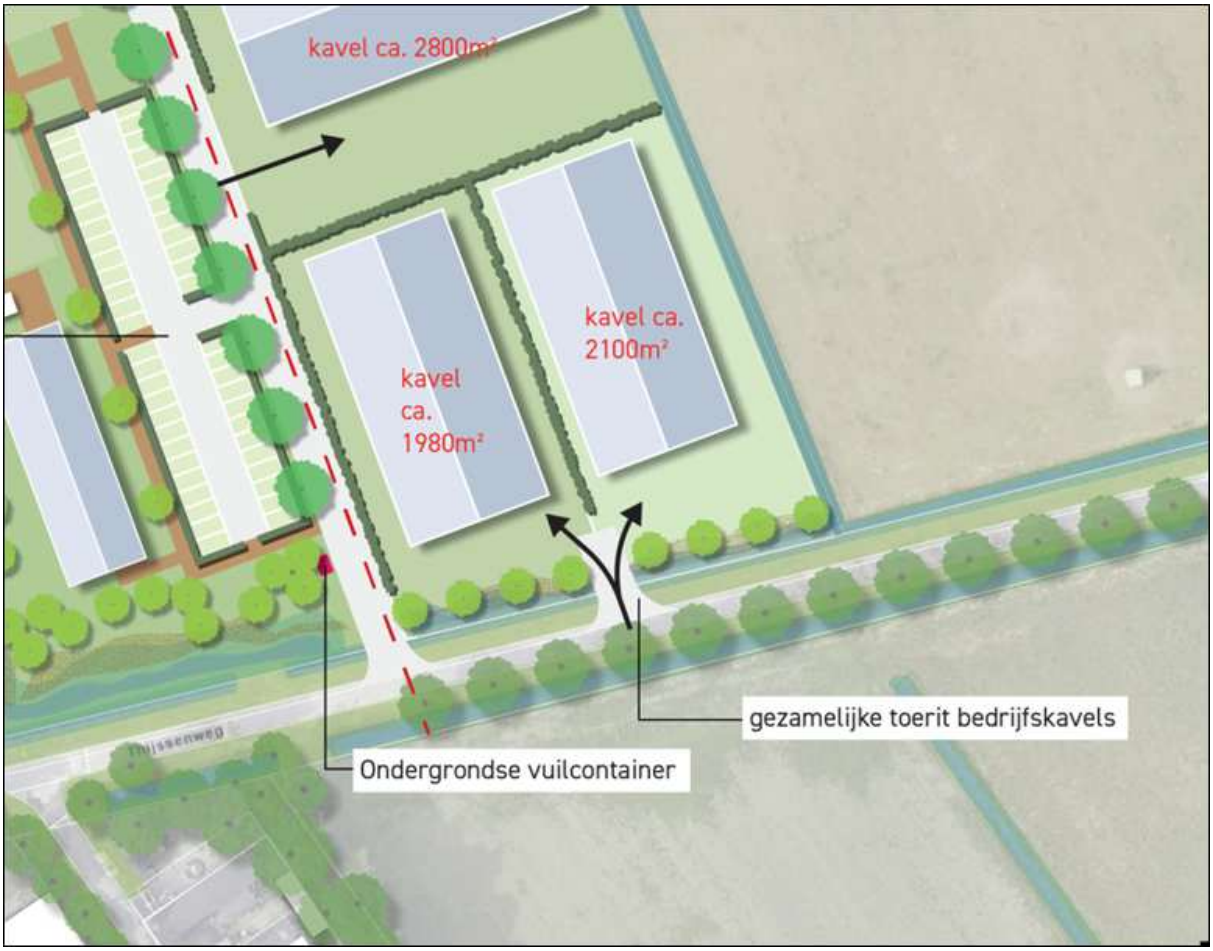
Voor de toekomstige bewoners wordt daarnaast een fietsplan opgesteld om de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte te beperken. De bewoners ontvangen een gratis fiets en een bonus als ze daar gebruik van maken. Verwacht wordt dat hiervan dankbaar gebruik wordt gemaakt, omdat het werk veelal is gelegen op fietsafstand. Wanneer het gebruik van de fiets niet mogelijk is, wordt gebruik gemaakt van busjes. Er is dus sprake van gezamenlijk vervoer. Individueel vervoer, onnodig autobezit en gebruik wordt zo vermeden.

De aspecten Verkeer en parkeren worden nader toegelicht in Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving.

2.3.2 Bedrijventerrein

De bedrijfskavels langs de Thijssenweg worden ontsloten via twee inritten. De twee voorste bedrijfskavels zijn bereikbaar via een gezamenlijke toerit aan de Thijssenweg. De twee achterste bedrijfskavels worden ook ontsloten via een gezamenlijke toerit die tevens de woonlocaties en parkeerplaatsen voor de huisvesting van arbeidsmigranten bereikbaar maakt. Voor de gezamenlijke ontsluiting van de twee bedrijfskavels aan de Thijssenweg zal een nieuwe inrit over de watergang moeten worden aangelegd.

Door het open karakter van de Thijssenweg en het ontbreken van bochten is de verkeerssituatie overzichtelijk. Afslaande auto’s zijn daardoor tijdig waarneembaar, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.
Elke bedrijfskavel dient in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. Deze parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernorm zoals beschreven in 4.9.3 Parkeren. Doordat op iedere bedrijfskavel voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zal de parkeerdruk in de omgeving niet toenemen.



Situereing van de twee inritten

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), waarin het Rijk een lange termijn visie geeft op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt keuzes te maken. Bij de afweging van keuzes wordt bij voorkeur gekozen voor slimme combinaties van functies, wordt uitgegaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden en worden beslissingen niet uitgesteld of doorgeschoven.

De nationale belangen en opgaven waarop het Rijk wil sturen en richting wil geven, komen samen in de volgende vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en verandering energievoorziening.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het Rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

Ontwikkeling wonen

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven.

Toetsing

Voor de beoordeling van voorliggend planvoornemen is het belangrijk om een splitsing te maken tussen de tijdelijke woonlocaties voor arbeidsmigranten enerzijds en de permanente uitbreiding van het bedrijventerrein anderszijds.

Enerzijds wordt met het planvoornemen een tijdelijke woonvorm voor arbeidsmigranten gerealiseerd. De vergunning hiervoor zal voor 10 jaar worden afgegeven. Door de huidige woningbehoefte zijn op korte termijn oplossingen nodig om de woningmarkt te ontlasten. Het realiseren van woningen voor arbeidsmigranten biedt hierbij kansen, omdat deze internationale medewerkers anders in reguliere woningen in de kernen zouden verblijven, wat de doorstroming belemmert. Dit speelt in op een belangrijk aspect van de NOVI, namelijk het creëren van prettige woonmilieus (prioriteit 'Sterke en gezonde steden en regio's). Hierbij wordt vooral gestuurd op inbreiding in plaats van uitbreiding.

Met het planvoornemen word gestreefd naar een prettig woonmilieu voor arbeidsmigranten. Naast dat het plan voorziet in de behoefte in arbeid, zal het zonder meer een positieve bijdrage leveren aan het weer beschikbaar komen van woningen in de goedkopere prijsklasse, waardoor deze weer beschikbaar kunnen komen voor starters.

Anderzijds maakt het planvoornemen een permanente uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Thijssenweg mogelijk. Daarbij sluit het aan op de prioriteiten 'Duurzaam economisch groeipotentieel' en 'Sterke en gezonde steden en regio's'. Het bedrijventerrein aan de Thijssenweg in Hooge Zwaluwe (gemeente Drimmelen) speelt een belangrijke rol in de lokale economie. Dankzij de nabijheid van de snelwegen A59 en A16 is de locatie uitstekend bereikbaar. In de in 2021 vastgestelde Omgevingsvisie Drimmelen zijn het besluitgebied en het tussenliggende perceel aangewezen als zoekgebied voor toekomstig bedrijventerrein. Daarmee is de locatiekeuze voldoende onderbouwd. De gemeente Drimmelen heeft aangegeven de bestaande bedrijventerreinen optimaal te willen benutten en maatwerk te willen toepassen bij het gebruik van voormalige agrarische percelen.

Conclusie

Beide planonderdelen sluiten op basis van het bovensaande aan bij het beleid op basis van de NOVI.

3.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

De Omgevingswet werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur (AMvB's): het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving, het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving. In deze AMvB's staan regels voor het praktisch uitvoeren van de wet.

Omgevingsbesluit

Het Omgevingsbesluit richt zich tot alle partijen die in de fysieke leefomgeving actief zijn: burgers, bedrijven en de overheid. Het Omgevingsbesluit regelt in aanvulling op de wet onder meer welk bestuursorgaan het bevoegd gezag is om een omgevingsvergunning te verlenen en welke procedures gelden. Ook regelt dit besluit wat de betrokkenheid is van andere bestuursorganen bij de besluitvorming en een aantal op zichzelf staande onderwerpen, zoals de milieueffectrapportage en financiële bepalingen.

Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat, samen met het Besluit bouwwerken leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers, bedrijven en overheden zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Ook bepaalt het besluit voor welke van deze activiteiten een omgevingsvergunning nodig is. Dit besluit bevat regels om het milieu, waterstaatwerken, wegen en spoorwegen, zwemmers en cultureel erfgoed te beschermen. De regels ter bescherming van het spoor en de zwemmers worden met het Invoeringsbesluit Omgevingswet ingevoegd.

Besluit bouwwerken leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat, samen met het Besluit activiteiten leefomgeving, de algemene regels waaraan burgers en bedrijven zich moeten houden als ze bepaalde activiteiten uitvoeren in de fysieke leefomgeving. Dit besluit bevat regels over veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid bij het (ver)bouwen van een bouwwerk, de staat van het bouwwerk, het gebruik van het bouwwerk en het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden.

Besluit kwaliteit leefomgeving

Hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat instructieregels ter bescherming van de nationale belangen, waaronder:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen,

natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;

Toepassing

Voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan zijn de onderstaande categorieën van toepassing:

Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)

Voor het Besluit activiteiten leefomgeving (Bkl) betreft dit:

- Doordat er sprake is van een functiewijziging en een verandering in het gebruik dient er rekening te worden gehouden met het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Voor het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) betreft dit:

- Naast de functiewijziging is er ook sprake van de activiteit bouwen. Met het project worden nieuwe bouwwerk toegevoegd. Deze gebouwen dienen te worden getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Voor het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) betreft dit:

- Doordat er sprake is van de toevoeging van nieuwe kwetsbare objecten in de vorm van wooneenheden dient er ook getoetst te worden aan het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

In Hoofdstuk 4 van deze motivering wordt het project aan de aspecten van de fysieke leefomgeving getoetst. Aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving wordt aangetoond dat er wordt voldaan aan de sectorale aspecten die voortvloeien uit het Omgevingsbesluit, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Voor zover de instructieregels relevant zijn voor de voorliggende ontwikkeling, worden deze regels in Hoofdstuk 4 bij het betreffende aspect behandeld. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling past binnen de kaders uit deze AMvB's.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.3.1 Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De Ladder voor duurzame stedelijk ontwikkeling is opgenomen als een instructieregel voor het Omgevingsplan, specifiek gericht op het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed. De ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, van kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.

Voor zover een Omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het Omgevingsplan rekening gehouden met:

a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Bij het bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet beoordeeld worden in hoeverre er sprake is van een nieuw of groter planologisch ruimtebeslag en/of een functiewijziging. Het beoogde en huidige planologische regime moeten daarbij met elkaar vergeleken worden. De kwantitatieve én kwalitatieve behoefte van de ontwikkeling moet worden bepaald op het niveau van het verzorgingsgebied van de ontwikkeling.

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Bij nieuwbouw en uitbreiding van bedrijven ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m². Voor ontwikkelingen van een terrein ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een ruimtebeslag van 500 m².

De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

3.1.3.2 Toetsing

Voor de beoordeling van voorliggend planvoornemen is het belangrijk om een splitsing te maken tussen de tijdelijke woonlocaties voor arbeidsmigranten enerzijds en de permanente uitbreiding van het bedrijventerrein anderzijds.

Voor de tijdelijke huisvesting van de arbeidsmigranten geldt dat geen sprake is van permanente bebouwing. Om deze reden hoeft de ontwikkeling niet te worden getoetst op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Omdat wel sprake is van een nieuwe ontwikkeling waarbij 18 woningen voor de huisvesting van maximaal 144 arbeidsmigranten, is ervoor gekozen om de toetsen aan de marktvraag, behoefte en de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor de realisatie van het bedrijventerrein is sprake van een parmanente ontwikkeling. De bedrijfsgebouwen zullen naar schatting een bruto-vloeroppervlakte van. De onderzoeksgrens van 500 m² wordt hierbij overschreden.

Is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De voorziene ontwikkeling bestaat uit twee onderdelen. Namelijk de permanente realisatie van een bedrijventerrein en de tijdelijke realisatie van 18 woningen, verdeeld over drie gebouwen voor de huisvesting van maximaal 144 arbeidsmigranten met een looptijd van maximaal 10 jaar.

Voor de ontwikkeling worden de 18 woningen en de bedrijfskavels op nog onbebouwde agrarische gronden gerealiseerd. De ontwikkeling kan daarom worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Is er behoefte aan de ontwikkeling?

Binnen de gemeente Drimmelen zijn met name in de agrarische sector, distributie en productie een groot aantal arbeidsmigranten werkzaam. Deze arbeidsmigranten zijn uiteraard voor een deel woonachtig binnen de gemeente, waar zijn voornamelijk gehuisvest zijn in woningen welke vallen in het goedkopere segment. Tevens zijn er personen woonachtig (soms in zeer slechte omstandigheden) op campings, in caravans of in andere woonvormen.

Gezien de nog steeds grote en blijvende behoefte aan arbeidsmigranten binnen de gemeente heeft

initiatiefnemer bij de gemeente het plan gepresenteerd om aan de Thijssenweg een wooncomplex op te richten voor de huisvesting van maximaal 144 arbeidsmigranten, dit onlosmakelijk verbonden aan het beschikbaar stellen van woningen elders in de straat en de gemeente voor de tijdelijke huisvesting van Oekraieners.

De gemeente heeft zich, vanwege de forse behoefte aan buitenlandse arbeidskrachten binnen de gemeente en het vrijmaken van eerdergenoemde panden, geschaard achter dit voorstel en wenst haar medewerking te verlenen om het plan te realiseren. Naast dat het plan voorziet in de urgente behoefte in huisvesting, zal het zonder meer een positieve bijdrage leveren aan het weer beschikbaar komen van woningen in de goedkopere prijsklasse, waardoor deze weer beschikbaar kunnen komen voor starters.

Voor het bedrijventerrein geldt dat de gemeente reeds bezig is met de uitwerking van concrete plannen. De voorbereidende (planologische) werkzaamheden zijn inmiddels opgestart. De gemeente Drimmelen is voornemens de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Thijssenweg ook binnen het besluitgebied te realiseren. Het feit dat de gemeente deze werkzaamheden is gestart, onderstreept de behoefte en de kansen van het planvoornemen. Het voorliggende plan sluit hierop aan, als ook het bij de gemeente ingediende plan voor de kavel oostelijk van onderhavig besluitgebied.

Ligt de stedelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied?

De locatie ligt in het buitengebied, buiten het bebouwde stedelijke gebied van Wagenberg, Helkant of Hooge Zwaluwe maar is in de gemeentelijke omgevingsvisie al aangewezen als toekomstig bedrijventerrein. Omdat momenteel er binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn om te voorzien in de aard en omvang van de huisvestingsopgave en bovendien er met dit initiatief binnenstedelijk starterswoningen vrij gaan komen, is een locatie buiten bestaand stedelijk gebied maar in directe aansluiting op bestaand stedelijk gebied aanvaardbaar en passend.

De realisatie van een bedrijventerrein is bovendien niet wenselijk binnen de bebouwde kom. Bedrijventerreinen worden doorgaans aan de rand van kernen gesitueerd. De percelen aan de westkant van het bestaande bedrijventerrein bieden een logische uitbreidingsrichting. Door het bedrijventerrein in westelijke richting uit te breiden, verschuift het verder van de bewoonde kern, waardoor eventuele overlast wordt beperkt. Het plan sluit aan bij de regionale programma-afspraken bedrijvigheid.

Conclusie

Met het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is voldoende gemotiveerd dat het plan aan de Thijssen voldoet aan de marktvraag en behoefte. Dit geldt voor beide planonderdelen.

Het plan sluit aan op uitgangspunten en ambities van de regionale visies, zoals aan bod komt in paragraaf 3.3 Gemeentelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' met bijbehorende PlanMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdopgaven:

- *De basis op orde:* veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- *Brabantse energietransitie:* om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- *Klimaatproof Brabant:* als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.

- *Slimme netwerkstad:* de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- *Concurrerende, duurzame economie:* we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeente en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Omgevingsverordening Noord-Brabant is op 1 januari 2024 in werking getreden en is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan op te stellen ruimtelijke plannen. Deze verordening vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In deze interim omgevings-verordening zijn de bestaande regels over de fysieke leefomgeving in één verordening onder gebracht. De omgevingsverordening sluit aan op de Omgevingswet en de werkwijze van de omgevingsvisie. De regels sluiten aan bij het diep, rond en breed kijken uit de omgevingsvisie., maar zijn ook gebaseerd op overig vastgesteld beleid zoals de doelen en ambities voor duurzame energie uit de Energie-agenda of bij de uitwerking van beleid in het Regionaal Water- en Bodem Programma.

3.2.2.2 Toetsing

De locatie is gelegen in het 'Ambtsgebied provincie Noord-Brabant'. Op basis van de omgevingsverordening is de locatie gelegen in het 'Landelijk gebied'. Voor het besluitgebied dat gelegen is in het 'Landelijk gebied' zijn een aantal eisen van toepassing. De kaarten met bijbehorende artikelen die van toepassing zijn op het besluitgebied, zijn hieronder weergegeven.



Uitsnede kaart 'Landelijk gebied'

- **Kwaliteitsverbetering landschap(Artikel 5.11)**

Artikel 5.11 - Lid 1

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

Artikel 5.11 - Lid 2

Het omgevingsplan onderbouwt dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied, bedoeld in artikel 5.12, en dat de uitvoering is geborgd door:

a. financiële, juridische en feitelijke vastlegging in het plan; of
b. nakoming van de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Artikel 5.11 - Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan 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 of een ecologische verbindingszone; of
g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Artikel 5.11 - Lid 4

Als toepassing wordt gegeven aan het tweede lid, onder b, wordt een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds verzekerd en wordt over de besteding van dat fonds periodiek verslag gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 7.2 Regionaal samenwerken.

Toetsing

Het planvoornemen betreft een ontwikkeling in landelijk gebied en voorziet in een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De verbetering wordt vormgegeven door het aanbrengen van een robuuste landschappelijke inpassing met inheemse beplanting aan de dorpsrand- en omwonerszijde en het aanbrengen van een duurzame waterberging in de vorm van ruime waterpartijen aan de terreinranden.

Deze maatregelen sluiten aan bij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied, zoals omschreven in artikel 5.12. De kwaliteitsverbetering wordt juridisch en feitelijk geborgd in de vergunning. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten uit artikel 5.11.

In en rondom het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Deze kunnen dan ook niet worden geschaad, maar behoeven ook geen herstel. In de behandeling van de lagenbenadering (Artikel 5.9) wordt verder ingegaan op de aanwezige landschapsstructuur.

- **Ontwikkelingsrichting(Artikel 5.12)**

Artikel 5.12 - Lid 1

Een omgevingsplan dat de uitbreiding mogelijk maakt van een bestaande activiteit of dat een nieuwe functie of activiteit toedeelt in Landelijk gebied, bevat een onderbouwing dat die ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 5.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;
b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 5.2 , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
d. op welke wijze de sloop van leegstaande of overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.

Artikel 5.12 - Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Toetsing

In paragraaf 3.2.2.3 wordt het plan getoetst aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein aan de Thijssenweg is een gebiedsgerichte benadering toegepast. De ontwikkelingsrichting, aansluitend aan de kern, is een logische en voor de hand liggende keuze.

- **Attentiezone geluid provincialeweg (Artikel 5.27)**

Artikel 5.27 - Lid 1

Een omgevingsplan ter plaatse van de Attentiezone geluid provinciale weg laat alleen geluidgevoelige gebouwen toe met een geluidsbelasting tussen de 55 dB L_{den} en 60dB L_{den} als is geborgd dat ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.

Artikel 5.27 - Lid 2

Een omgevingsplan ter plaatse van de Attentiezone geluid provinciale weg laat alleen geluidgevoelige gebouwen toe met een geluidsbelasting van 60dB L_{den} of hoger als:

a. *alle gevels waar de geluidbelasting 60 dB L_{den} of hoger is worden uitgevoerd als een niet-geluidgevoelige gevel; en*
b. *er ten minste bij één geluidgevoelige ruimte een geluidluwe zijde aanwezig is met ten minste één te openen deel.*

Artikel 5.27 - Lid 3

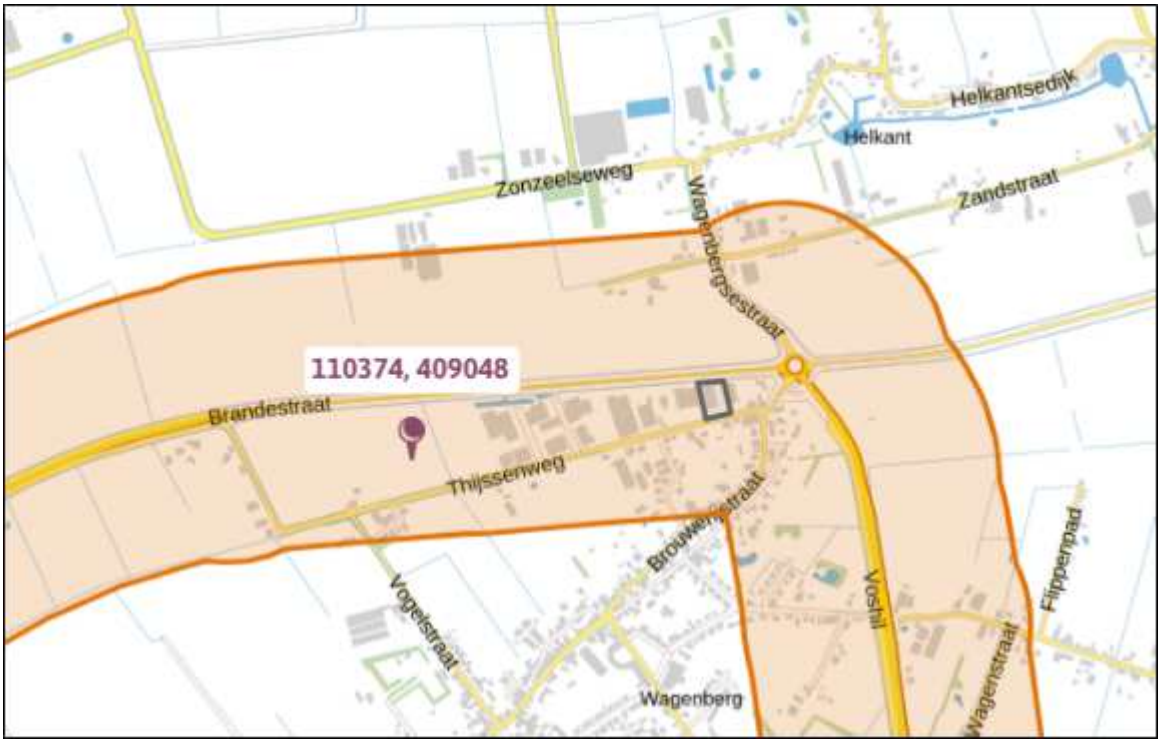
Als de realisatie van een geluidluwe zijde vanwege stedenbouwkundige reden niet inpasbaar is, wordt in afwijking van het eerste en tweede lid, onder b, een geluidluwe plek gerealiseerd.

Artikel 5.27 - Lid 4

In het geval dat de geluidgevoelige bebouwing binnen de bebouwde kom ligt, kunnen de waarden, bedoeld in de aanhef van het eerste en tweede lid, worden verhoogd met 5 dB(A).

Toetsing

Bij de motivering van het plan aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving, wordt in paragraaf 4.3 Geluid aandacht besteed aan het aspect 'Geluid'. Het aspect wegverkeerslawaai komt hierbij uitvoering aan bod.



Uitsnede attentie zone geluid provinciale weg ter plaatse van het besluitgebied

- **Omgevingswaarde wateroverlast buiten stedelijk gebied (Artikel 2.3)**

Artikel 2.3 - Lid 1

Binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, als omgevingswaarde wateroverlast een overstromingskans van:

a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
b. 1/50 per jaar voor gebieden met glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
c. 1/25 per jaar voor gebieden met akkerbouw;
d. 1/10 per jaar voor grasland en overige gebieden.

Artikel 2.3 - Lid 2

Voor bebouwing binnen Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied geldt de omgevingswaarde wateroverlast van het omringende landgebruik.



Uitsnede kaart 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied'

Toetsing

Naast de bovengenoemde artikelen, gelden met betrekking op waterhuishouding ook de kaarten voor 'Diep grondwaterlichaam'; 'Geen attentiezone waterhuishouding' en 'Peilbesluitgebied'.

Bij de motivering van het plan aan de hand van de aspecten van de fysieke leefomgeving, wordt aandacht besteed aan het aspect 'Water'. Het aspect wateroverlast komt in de waterparagraaf uitvoering aan bod. Doordat het planvoornemen leidt tot een uitbreiding van het bebouwde gebied, zal uiteindelijk de norm voor stedelijk gebied doorslaggevend zijn.

3.2.2.2.1 Conclusie

Het planvoornemen leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. De voorliggende motivering, maakt inzichtelijk dat er wordt voldaan aan de instructieregels die voortvloeien uit de omgevingsverordening.

3.2.2.3 Basisprincipesvoor een evenwichtige toedeling van functies (Paragraaf5.1.2)

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit. Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan: zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en de meerwaardecreatie.

- **Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (Artikel 5.7)**

Een omgevingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies aan locaties invulling aan een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit.

Voor het realiseren van een veilige, gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit wordt toepassing gegeven aan:

- *zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 5.8 ;*
- *de lagenbenadering, bedoeld in artikel 5.9 ;*
- *meerwaardecreatie als bedoeld in artikel 5.10 .*

Toetsing

Bovengenoemde komt uitvoerig aan bod in de onderstaande paragrafen. Door toetsing aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zorgvuldig ruimtegebruik, de lagenbenadering en het behalen van een meerwaardecreatie, wordt voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

- **Zorgvuldig ruimtegebruik (Artikel 5.8)**

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag en dat de mogelijkheden voor intensivering van bestaand ruimtebeslag en meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en betrokken bij een ontwikkeling. Alleen wanneer uit een zorgvuldige afweging blijkt dat een ontwikkeling niet binnen bestaand ruimtebeslag mogelijk is, is uitbreiding van ruimtebeslag mogelijk onder de in dit hoofdstuk opgenomen voorwaarden.

Toetsing

In paragraaf 3.1.3 is een toelichting gegeven met betrekking tot de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het besluitgebied is in de gemeentelijk visies al eerder als gewenst en geschikt bestempeld voor ontwikkeling als stedelijk gebied, aansluitend aan de bestaande kern. Daarmee is het gebied voorzien als toekomstig binnenstedelijk. Intensief ruimtegebruik wordt bevorderd doordat het gebied geheel wordt benut, gebruik makend van bestaande wegen. Optimale invulling met woonprogramma en bedrijvigheid is dus mogelijk, waarbij naast deze ruimte-intensieve functies wel aan de randen van het plangebied voldoende robuuste groene ruimte en water wordt gerealiseerd voor een duurzame, klimaatbestendige inpassing. Doordat er sprake is van urgente huisvesting van arbeidsmigranten, moet er gezocht worden naar een

geschikte locatie. Het perceel aan de Thijssenweg biedt de gewenste mogelijkheden. Er is op basis van de urgentie en de kenmerken van het perceel sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en een meerwaardecreatie voor de kernen, door arbeidsmigranten op een goede wijze te huisvesten waarbij ook reguliere woningen vrijkomen voor starters.

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt een voor de hand liggende ontwikkelingsrichting aangehouden. Door de ligging aan de N285 heeft het bedrijventerrein een goede verbinding met de omgeving. Omdat zich ten westen van het bestaande bedrijventerrein nog onbebouwde percelen bevinden, is er potentie voor uitbreiding. Gezien de behoefte en marktvraag, maar ook de economische kansen en werkgelegenheid die een uitbreiding biedt voor Drimmelen, gaat het om een toekomstbestendige ontwikkeling.

- **De lagenbenadering(Artikel 5.9)**

De toepassing van de lagenbenadering is een hulpmiddel voor het maken van een goede afweging over ontwikkelingen, aan de hand van de waarden in een gebied.

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- *de ondergrond, zoals het bodem- en watersysteem, aardkundige- en archeologische waarden;*
- *de netwerklaag, zoals natuurnetwerk, energienetwerk, infrastructuur inclusief waterwegen, en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer; en*
- *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 lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving.*

Toetsing

De motivering van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uiteengezet in Hoofdstuk 4 van deze motivering. Als gevolg van het planvoornemen blijft de (huidige) kwaliteit van de bodem behouden. Met de realisatie van de (tijdelijke) woningen en de aanleg van het bedrijventerrein is geen sprake van toekomstige verontreinigende bodemactiviteiten. Om als woonlocatie te kunnen dienen, moet de bodem aan de nodige kwaliteitseisen voldoen. In dat kader is dan ook een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.2 Bodemkwaliteit voor de resultaten en bevindingen van dit onderzoek).

Ter plaatse van het besluitgebied is sprake van oppervlaktewater in de vorm van watergangen en greppels. Verder zijn er geen waterpartijen of vijvers. Het hemelwater kan ter plaatse van de agrarische gronden in de huidige situatie rechtstreeks infiltreren in de bodem. Er is in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast. In de toekomstige situatie zal het plangebied grotendeels verhard worden. De bebouwing in de vorm van woningen en bedrijventerrein zullen qua hemelwater volledig afgekoppeld worden. Water wordt geborgen en vertraagd afgevoerd via het te realiseren oppervlaktewater aan de terrienranden, zoals aangeduid in paragraaf 4.10 Water. Hiermee heeft het planvoornemen geen negatief effect op het watersysteem.

De aardkundige situatie bestaat uit de bestaande weilanden en akkers met tussenliggende wegen. Er is hierbij geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. In het stedenbouwkundig ontwerp van dit planvoornemen blijft de wegenstructuur met de laanbomen gehandhaafd. Door het toevoegen van groen langs de perceelsgrenzen worden het planvoornemen volledig ingepast.

Om inzicht te krijgen in eventuele archeologische waarden is een archeologisch onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.11.2.2 voor de resultaten en bevindingen van dit onderzoek).

Voor het planvoornemen wordt op een adequate wijze aangesloten op de bestaande infrastructuur. Aan de zuidzijde wordt 'aangehaakt' op de bestaande, iets van de omwonenden af te leggen inrit. Ernaast zal nog een tweede nieuwe inrit worden aangelegd. Hiermee wordt het plangebied voorzien van een goede ontsluiting. Tevens wordt daarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het aanwezige ondergrondse energienetwerk zoals

aanwezig onder de bestaande infrastructuur. Daarnaast zijn er op relatief korte afstand voldoende mogelijkheden om gebruik te maken van het beschikbare openbare vervoer. Ook liggen voldoende voorzieningen op fietsafstand van het besluitgebied.

Aangezien het plangebied volledig onbebouwd is en het besluitgebied geen cultuurhistorische waarde heeft in de vorm van een rijks- dan wel gemeentelijk monument zijn er géén cultuurhistorische waarden in het geding.

Verder past het planvoornemen qua aard en schaal bij de ruimtelijke structuur van de kernen Wagenberg en Hooge Zwaluwe. Er is met de uitwerking van het ontwerp rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en het aanwezige bedrijventerrein. Wel zal de verkeersaantrekkende werking als gevolg van het planvoornemen toenemen maar de bestaande infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze toename van verkeer te kunnen verwerken en daarbij de verkeersveiligheid niet in het geding is (zie tevens paragraaf 4.9 Verkeer en parkeren). Ten aanzien van de effecten op lucht, milieu, veiligheid en een gezonde leefomgeving wordt verwezen naar de paragrafen 4.5; 4.6; 4.7 en 4.14.

- **Meerwaardecreatie (Artikel 5.10)**

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- *de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;*
- *de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.*
- *de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.*

Toetsing

Doordat er sprake is van een woningnood, die ook merkbaar is onder de arbeidsmigranten, zorgt de huisvesting voor een meerwaarde op de woningmarkt. Door de realisatie van de locatie, worden starterswoningen op de woningmarkt in de omgeving Drimmelen ontlast.

Voor het oostelijke perceeldeel heeft de voorliggende motivering betrekking op de realisatie van een bedrijventerrein bestaande uit vier bedrijfskavels. Dit planvoornemen biedt bedrijven de mogelijkheid zich in deze regio te vestigen. Hierdoor ontstaat meer werkgelegenheid, wat kan bijdragen aan economische groei. Voor de gemeente Drimmelen betekent dit een positief effect en een kans om verder te groeien.

- **Duurzame stedelijke ontwikkeling (Artikel 5.55)**

Noord-Brabant heeft de ambitie tot de top van Europese kennis- en innovatie regio's te blijven behoren. Een aantrekkelijk leef-, woon- en vestigingsklimaat is hiervoor een essentiële voorwaarde. Dit zorgt ervoor dat bedrijven de weg naar Brabant weten te vinden, werknemers er prettig wonen en innovaties sneller plaatsvinden. Daarom streeft Noord-Brabant naar duurzame verstedelijking.

In Artikel 5.55 zijn voorwaarden opgenomen voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. De voorwaarden hebben betrekking op een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, duurzame energie, klimaatverandering, duurzame mobiliteit en een duurzame en concurrerende economie.

Artikel 5.55 - Lid 1

Een omgevingsplan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt voor wonen, werken of voorzieningen, wijst daarvoor een locatie aan binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in Afdeling 7.2 Regionaal samenwerken ; en
b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Toetsing

Het huisvesten van de arbeidsmigranten betreft geen permanente stedelijke maar een tijdelijke ontwikkeling. Doordat er een looptijd van maximaal 10 jaar geldt, is er geen sprake van een permanente toevoeging van woningen. Daarmee betreft het een passende ontwikkeling.

Voor het bedrijventerrein heeft de gemeente in haar ruimtelijke beleid en visie reeds concrete plannen. De voorbereidende (planologische) werkzaamheden zijn inmiddels opgestart, ook voor naastgelegen oostelijk perceel. Het gaat hierbij om een toekomstbestendig planvoornemen dat inspeelt op de behoeften en kansen in de omgeving. Hiermee is sprake van duurzame stedelijke ontwikkeling, zoals ook gemotiveerd in paragraaf 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 5.55 - Lid 2

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen als:

a. een goede omgevingskwaliteit wordt bevorderd, met een veilige en gezonde leefomgeving ;
b. toepassing wordt gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
c. optimaal invulling wordt gegeven aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
d. rekening wordt gehouden met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
e. de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit worden benut; en
f. wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

Er wordt rekening gehouden met het klimaat en met hittestress. Hemelwater wordt op eigen terrein verwerkt. Er wordt middels het fietsplan een directe bijdrage geleverd aan de duurzame mobiliteit. Er wordt een bijdrage geleverd aan duurzame en concurrerende economie door het bieden van werkgelegenheid door toevoeging van bedrijvigheid en woningen voor arbeidsmigranten.

3.2.2.4 Conclusie

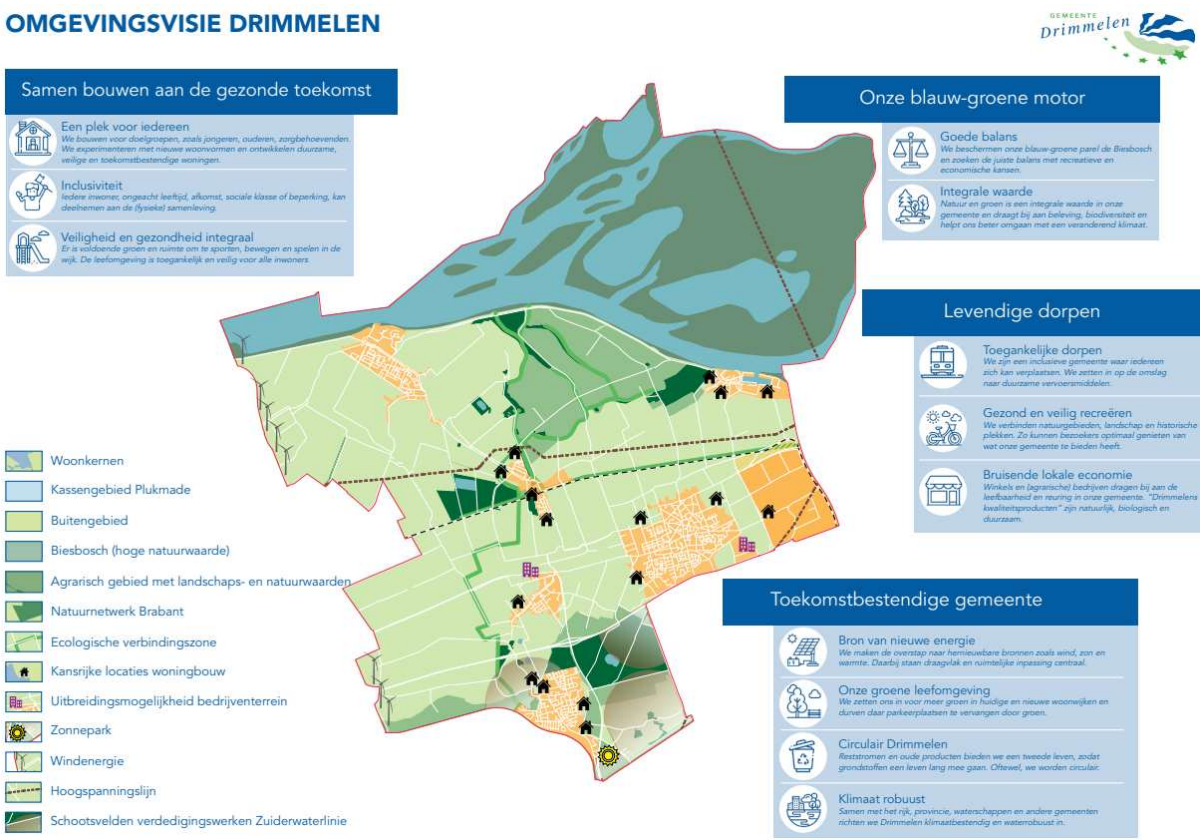
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan de basisprincipes uit de Omgevingsverordening

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Drimmelen

De Omgevingsvisie Drimmelen is op 18 november 2021 vastgesteld door de raad van gemeente Drimmelen. In de gemeente Drimmelen is er een grote lokale woonbehoefte voor eigen inwoners.

Net als veel andere gemeenten heeft de gemeente Drimmelen te maken met een bevolking die steeds ouder wordt en jongeren die wegtrekken uit de gemeente (vergrijzing). De vergrijzende bevolking heeft gevolgen voor het aanbod en type woningen, bijvoorbeeld door woningen geschikt te maken voor zorg en levensloopbestendigheid. Daarnaast is er sprake van een behoefte aan meer goedkope koopwoningen, sociale huurwoningen en dure huurwoningen in de gemeente. Daarbij is er een tekort aan woningen voor kleine huishoudens. De prognose is dat er tot 2035 nog zeker 1.020 woningen nodig zijn.



Samenvattingskaart Omgevingsvisie Drimmelen

Hooge Zwaluwe

Hooge Zwaluwe telt ongeveer 1.700 inwoners. Het historische dorpslint (dijklint) waarlangs Hooge Zwaluwe is ontstaan is in de ruimtelijke structuur van het dorp nog steeds goed herkenbaar. Hooge Zwaluwe is vooral een woonkern. Het dorp biedt een gevarieerd woon- en leefklimaat. Het merendeel van de woningen betreft grondgebonden eengezinswoningen, maar ook komen woonvormen voor specifieke doelgroepen voor.

Wagenberg

Wagenberg telt ongeveer 2.200 inwoners. Het dorp heeft een groot aantal monumenten, waardoor de historische structuur nog goed zichtbaar is. De monumenten zijn vooral gecentreerd aan de Dorpsstraat, Brouwerijstraat en Parallelweg. Wagenberg is een klein dorp met een relatief goed voorzieningenniveau. De meeste winkelvoorzieningen zijn van oorsprong gecentreerd aan het dorpslint ter hoogte van de Dorpsstraat.

Arbeidsmigranten

Er wordt in Drimmelen ruimte gegeven aan experimenten voor nieuwe woonvormen. In het algemeen wil gemeente Drimmelen een gevarieerd woningaanbod bieden met woonruimte voor iedereen. Voor de doelgroep arbeidsmigranten volgen we ons bestaande beleid logies / huisvesting arbeidsmigranten.

<u>Toetsing</u>

De woongebouwen kunnen worden gerekend tot de woonvormen voor specifieke doelgroepen. Binnen Drimmelen is er een grote lokale woonbehoefte voor eigen inwoners. Het is daarom minder gewenst dat arbeidsmigranten in de kernen wonen. Hierdoor is het plan in lijn met de gemeentelijke omgevingsvisie. In 3.3.2 is dit beleid verder gemotiveerd.

Wagenberg en Hooge Zwaluwe wil de aantrekkingskracht voor bedrijven om zich te vestigen in de gemeente Drimmelen vergroten. Hierbij wordt vooral ingespeeld op bestaande bedrijventerreinen in de omgeving. Binnen onze gemeente liggen 8 bedrijventerreinen, Ieder dorp heeft een klein lokaal bedrijventerrein. De meeste bedrijfsvestigingen binnen onze gemeente zijn in de zakelijke dienstverlening, landbouw, detailhandel en bouw te vinden. Door de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt het vestigingsklimaat in de gemeente versterkt.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is het plan een kwaliteitsverbetering voor Drimmelen en Hooge Zwaluwe.

3.3.2 Beleid logies / huisvesting arbeidsmigranten (herzien 2020)

In het beleid is een begrippenkader opgenomen, waarvan de begrippen overeenkomen met de aard van de arbeidsmigrantenhuisvesting zoals die in de BOPA Thijssenweg is aangevraagd. Het betreft de volgende begrippen:

" Arbeidsmigrant: Een (EU) burger die zich op basis van economische motieven tijdelijk in Nederland vestigt om werk (voor laagopgeleiden) te verrichten.

" Logies: Het gedurende een relatief kort tijdsbestek verstrekken van verblijf aan personen, die hun hoofdverblijf elders hebben (zie hoofdstuk 2 voor een verfijning van de definitie).

" Logiesgebouw: Een verblijfsgebouw waarbij het bieden van tijdelijk onderdak aan mensen centraal staat, niet zijnde een maatschappelijke voorziening.

" Huisvesting arbeidsmigranten: onderdak voor arbeidsmigranten met een logiesfunctie of een woonfunctie.

Hoofdstuk 1 Uitgangspunt

Huisvesten in (particuliere) huurwoningen in de kernen is mogelijk gemaakt door het herzien van de bestemmingsplannen van de kernen. Huisvesting op het perceel, is vaak in het buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied is in 2014 vastgesteld. Hierin is de huisvesting van arbeidsmigranten niet specifiek opgenomen, omdat landelijke wetgeving uit eind 2014 de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan voor logies mogelijk maakt. Deze mogelijkheden om logies toe te staan, kan door de gemeente verder vormgegeven worden. Daar is dit beleid voor bedoeld. Het huisvesten van tijdelijke arbeidsmigranten in reguliere woningen ziet de gemeente Drimmelen als onwenselijk en verdere uitbreiding hiervan moet stoppen. Dit kan o.a. door verkamering in woningen onmogelijk te maken, die als doel hebben aan tijdelijke arbeidsmigranten te verhuren. De gemeente Drimmelen focust zich op huisvestingslocaties van ondernemers op eigen terrein, zowel in bestaande als in nieuwe bebouwing, om verdere krapte op de woningmarkt tegen te gaan.

Locatiespecifiek: de ontwikkeling aan de Thijssenweg is in overleg met de gemeente ingezet om daarmee burgerwoningen in de kern die door arbeidsmigranten worden bewoond (destijds) met spoed vrij te maken voor huisvesting van Oekraïners. Op termijn is de wens uitgesproken om (o.a. deze) arbeidsmigrantenwoningen voor de autochtone inwoners van de gemeente beschikbaar te maken. In de raamovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer is nadrukkelijk bepaald dat wanneer de Oekraïners de woningen van initiatiefnemer zouden verlaten, hij hetzelfde aantal arbeidsmigranten mag huisvesten als dat er nu Oekraïners gehuisvest worden door de gemeente.

Om de verplaatsing van arbeidsmigranten naar een alternatieve huisvestingslocatie mogelijk te maken, is plan Thijssenweg ingezet; een vergelijkbare ontwikkeling als die de gemeente zelf ook onderzoekt op bedrijventerrein Brieltjenspolder. Dit om de krapte op de woningmarkt tegen te gaan en omdat het niet in alle gevallen mogelijk is m te huisvesten bij de bedrijven zelf. Er moet daarvoor ook een alternatief zijn. Dit komt overigens overeen met de landelijk geformuleerde doelstelling waarbij werk en huisvesting juist gescheiden zijn. Er zijn zeer positieve ervaringen met deze manier van huisvesting door de initiatiefnemer, waarbij er

sprake is van een sterke sociale controle en goede mogelijkheden tot het controleren van de veiligheid van de huisvesting, zo heeft ook de gemeente bevestigd bij meerder locatiebezoeken.

Hoofdstuk 2 Algemene regels rondom huisvesting en logies

1. Inschrijvingsvereisten in GBA en BRP

Locatiespecifiek: generiek van toepassing, niet in relatie tot de BOPA bouwen en gebruik Thijssenweg. Aan deze regel kan overigens worden voldaan. Dit beperkt de uitvoerbaarheid niet.

2. Als huisvesting of logies plaats vindt in een pand in het buitengebied, dan gelden ook de regels uit hoofdstuk 4.

Locatiespecifiek: generiek van toepassing, niet in relatie tot de BOPA bouwen en gebruik Thijssenweg, er vanuit gaande dat de insteek is en blijft, dat de locatie een afronding is van een bedrijventerreinuitbreiding en dat de locatie daarmee binnenstedelijk wordt en geen deel van het buitengebied uitmaakt. . Aan deze regel kan daarmee worden voldaan. Dit beperkt de uitvoerbaarheid niet.

3. Het realiseren van een dergelijke ontwikkeling is alleen mogelijk als een omgevingsvergunning wordt verleend voor het afwijken van de regels van het ruimtelijk plan.

Locatiespecifiek: generiek van toepassing, daartoe is de aanvraag BOPA bouwen en gebruik Thijssenweg ingediend. Aan deze regel wordt daarmee voldaan.

4. Wettelijk is vastgesteld dat de huisvesting moet voldoen aan het Bouwbesluit (nu Bbl). Daarnaast kunnen extra eisen worden gesteld vanuit brandveiligheid. Een 'melding brandveilig gebruik' is dan noodzakelijk. Wij volgen voor logies de SNF-normen als minimale normen. Hierin staat dat de minimale afmeting voor logies 10 m² per persoon bedraagt. De eisen voor brandveiligheid liggen bij logies fors hoger dan bij wonen. Als er meer dan 10 personen verblijven, is een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik nodig. Voor kamergewijze verhuur (vanaf 5 personen) geldt een meldingsplicht voor brandveilig gebruik.

Locatiespecifiek: generiek van toepassing, daartoe is de aanvraag BOPA bouwen en gebruik Thijssenweg ingediend voor de huisvesting van meer dan 10 personen. Aan deze regel wordt daarmee bij vergunningverlening voldaan.

5. Het college werkt niet mee aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het ruimtelijk plan in panden die binnen de zones externe veiligheid vallen.

Locatiespecifiek: de locatie ligt in een reserveringszone buisleidingen waarvan reeds bekend is dat deze hier niet wordt ingevuld en dat het tracé meer zuidelijk wordt gekozen. Aan deze regel wordt daarmee voldaan. In de BOPA zal het aspect externe veiligheid (omgevingsveiligheid) verder onderbouwd zijn. Dit beperkt de uitvoerbaarheid niet.

6. Of huisvesting mogelijk is op bedrijventerreinen, hangt samen met een behoefte-onderzoek naar bedrijventerreinen in onze gemeente. Dit onderzoek is nog niet uitgevoerd en zal naar verwachting in 2020 pas gereed zijn.

Locatiespecifiek: op 27 maart j.l. heeft de gemeente in een overleg met initiatiefnemer aangegeven dat de gemeente voornemens is om niet een Masterplan uitbreiding bedrijventerrein aan de Thijssenweg uit te werken, waar onderhavige locatie onderdeel van is, maar dat men per perceel aanvragen daartoe in behandeling zal nemen, met als doel om in redelijkheid mee te werken aan bedrijfsontwikkeling indien wordt voldaan aan ETFAL. Daarbij is uitgesproken dat de gemeente ook graag het verzoek ontvangt voor onderhavig

perceel en dat voor naastgelegen perceel aan de oostzijde ook een verzoek in voorbereiding is. Daarmee zal dan sprake zijn van een aaneengesloten stedelijke ontwikkeling en wordt alsdan aan de voorwaarde voldaan. De uitbreiding en behoefte staat op zichzelf niet ter discussie. Dit beperkt de uitvoerbaarheid niet.

7. Als een ondernemer een hotel of pension zou willen toevoegen en het ruimtelijk plan zou moeten worden gewijzigd, dan zullen wij hieraan niet meewerken, zolang niet bekend is welke behoefte aan bedrijventerreinen er is binnen onze gemeente. Na het behoefte-onderzoek naar bedrijventerreinen, zullen we het beleid op dit punt wellicht herzien.

Locatiespecifiek: als onder punt 6 geconstateerd, staat de behoefte niet ter discussie en is deze voor de gemeente voldoende aangetoond. Daarmee is ook de weg open voor een beleidsheroverweging. In het kader van de Omgevingswet is daarbij het credo dat de gemeente met initiatiefnemer samen nagaat of en op welke wijze aan zijn plannen invulling wordt gegeven. Dit beperkt de uitvoerbaarheid niet.

8. Er wordt een beheerder of aanspreekpunt aangesteld, dit nemen we op in de APV. Voor alle gevallen waar onzelfstandige woonruimte of logies wordt gerealiseerd is een aanspreekpunt noodzakelijk. Dit aanspreekpunt is iemand die 24 uur per dag, 7 dagen per week bereikbaar is voor de bewoners van het betreffende pand en de omwonenden. Dit aanspreekpunt zorgt dat klachten bespreekbaar zijn en worden opgelost, voor zover deze redelijk zijn. Bij nog grotere huisvestingsvormen (meer dan 50 bewoners) is een intensievere vorm van beheer nodig. Dat kan variëren van een inpandige beheerder tot en met een 24/7 bezette receptie.

Locatiespecifiek: in de BOPA is opgenomen dat er een beheerderswoning wordt gerealiseerd met receptiefunctie, waardoor er 24/7 beheer is. Aanvullend worden camerasystemen, gedragsregels etc. opgesteld. Aan deze voorwaarde wordt daarmee voldaan.

9. Voor zover de arbeidsmigranten niet zijn ingeschreven in de BRP, is er een nachtregister aanwezig met de gegevens van de personen die ter plaatse verblijven. Op basis van logies is de eigenaar (verhuurder) verplicht een niet-ingezetenen belasting af te dragen aan de gemeente. De gemeente kan hiervan voorzieningen bekostigen die ook door tijdelijke inwoners van de gemeente worden gebruikt. Ook is registratie van belang als er calamiteiten zijn.

Locatiespecifiek: dit betreft uitvoeringsaspecten waaraan zal worden voldaan. Dit beperkt de uitvoerbaarheid in relatie tot de BOPA niet.

10. Voldoen aan normen verkeersbewegingen en parkeergelegenheid.

Locatiespecifiek: dit betreft in de BOPA uitgewerkte onderdelen waaraan wordt voldaan. Er worden op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen voorzien en de verkeerscapaciteit van omliggende wegen als ook de verkeersveiligheid zijn niet in het geding. Dit beperkt de uitvoerbaarheid in relatie tot de BOPA niet.

11. Het belang van integratie van arbeidsmigranten in de samenleving is mede afhankelijk van de duur dat zij hier zijn gevestigd.

Locatiespecifiek: de door de gemeente aangehaalde verblijfsduur van langer dan 5 jaar zal voor de meeste bewoners niet gelden. Waar dit wel aan de orde is, is er een mogelijkheid om onderling te ontmoeten binnen het complex aan de Thijssenweg als ook in en rond sportvoorzieningen, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen inde kern en de regio. De initiatiefnemer heeft als bekend meerdere panden langdurig in gebruik voor huisvesting, waarbij zich geen noemenswaardige problemen op dit vlak voordoen en waarbij de direct omwonenden positief zijn over de opname in de maatschappij. Dit beperkt de uitvoerbaarheid in relatie tot de BOPA niet.

Hoofdstuk 3 Logies in woningen of bedrijfspanden in de kernen

12. Daar waar omschakeling naar wonen mogelijk is, is omschakeling naar logies ook mogelijk. Daarnaast is het mogelijk om bestaande panden die nu niet voor wonen bedoeld zijn, te verbouwen tot woningen. Hierbij gaat het om het afwijken van de regels van het ruimtelijk plan in de bebouwde kom (=het gebied dat niet onder het buitengebied valt). Het afwijken van de regels van het ruimtelijk plan is alleen mogelijk voor de omvorming van bestaande bebouwing. Dit betekent dat er alleen sprake kan zijn van interne verbouwingen en aanpassingen van de bestaande gevelindeling (ramen en deuren). Als een pand moet worden vergroot om het geschikt te maken voor bewoning is deze regeling niet van toepassing.

Locatiespecifiek: de door de gemeente gehanteerde beleidslijn impliceert dat het beleid alleen toeziet op bestaande panden die voor logies of wonen (her0)gebruikt gaan worden. Het beleid recht zich niet op nieuwe panden. Daarmee is niet duidelijk beschreven of nieuwe panden voor logies al dan niet mogelijk zijn. Omdat reguliere woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk zijn en toegevoegd kunne worden en bedrijfspanden op bedrijventerrein, ligt het in de rede dat in één planologische procedure ook een nieuwbouw en een gebruiksregeling ineens toegepast kunnen worden. Hierbij is het logisch een parallel te trekken aan de jurisprudentie, weliswaar onder de oudere WRO-wetgeving, maar bij gebrek aan nieuwe jurisprudentie onder de omgevingswet is het doortrekken van de jurisprudentielijn redelijk en billijk. Aldus is het aanvaardbaar te achten dat in de BOPA-procedure de bouw en het gebruik worden geregeld in relatie tot het interim-omgevingsplan.

Hoofdstuk 4 Logies in het buitengebied

Dit hoofdstuk is als eerder gemotiveerd niet aan de orde/niet relevant voor deze casus.

Hoofdstuk 5 Handhaving

13. Bij ons handhavingsbeleid ten aanzien van huisvesting arbeidsmigranten hanteren wij het uitgangspunt dat betrokken uitzenders, werkgevers, huisvesters en de doelgroep zelf verantwoordelijk zijn voor het naleven van de wet.

Locatiespecifiek: de door de gemeente gehanteerde beleidslijn impliceert dat bij de uitvoering de exploitant en initiatiefnemer toezien op het naleven van wetten en regels. De initiatiefnemer heeft in het verleden genoegzaam aangetoond bij huisvesting in zijn beheer dat dit een uitvoerbaar punt is. Dit aspect is in relatie tot de gebruikswijziging niet belemmerend.

14. Handhavingsacties in verleden en toekomst.

Locatiespecifiek: initiatiefnemer heeft in het verleden genoegzaam aangetoond bij huisvesting in zijn beheer dat dit een uitvoerbaar punt is. Dit aspect is in relatie tot de gebruikswijziging niet belemmerend.

Hoofdstuk 6 Communicatie

15. Gemeente, maar ook huisvesters (initiatiefnemers voor huisvesting, zoals uitzendorganisaties, woningcorporaties), arbeidsmigranten zelf en omwonenden hebben ieder een eigen verantwoordelijkheid en daarbij behorende (communicatieve) rol.

Locatiespecifiek: initiatiefnemer heeft in het verleden genoegzaam aangetoond bij huisvesting in zijn beheer dat dit een uitvoerbaar punt is. Dit aspect is in relatie tot de gebruikswijziging niet belemmerend.

16. Wanneer een locatie in beeld is voor het huisvesten van arbeidsmigranten gelden de volgende concrete stappen bij de communicatie: De initiatiefnemer maakt (in overleg met de gemeente) een

'krachtenveld- / omgevingsanalyse'. Hierin worden voor de betreffende locatie betrokken partijen en belangen benoemd;

Locatiespecifiek: initiatiefnemer heeft een eerste participatieavond gehouden met een brede, algemene uitnodiging. In afstemming en op verzoek van gemeente is daarna een onafhankelijk gespreksleider aangesteld die 2 participatieavonden met een klankbordgroep heeft georganiseerd. Verwezen wordt naar de verslaglegging hierover.

17. De initiatiefnemer bepaalt met de gemeente hoe en wanneer deze partijen moeten worden betrokken;

Locatiespecifiek: Het voorgestelde participatietraject met de klankbordgroep is aan de gemeente ter afstemming voorgelegd. Afspraken zijn gemaakt over planning en uitstel van de indieningstermijn BOPA, aanvullende stukken, om de participatie eerst af te kunnen ronden en de verslaglegging onderdeel te kunnen maken van de BOPA-motivering.

18. De initiatiefnemer inventariseert welke vragen en eventuele zorgen er leven en wat hierop de antwoorden zijn en legt dit voor aan de gemeente;

Locatiespecifiek: Het voorgestelde participatietraject met de klankbordgroep is aan de gemeente ter afstemming voorgelegdDe verslaglegging van de open participatieavond en klankbordrgoepbijeenkomsten, inclusief de beantwoording van vragen in de verslaglegging is onderdeel van de BOPA-motivering.

19. oDe initiatiefnemer ontwikkelt in overleg met de gemeente een communicatiestrategie met communicatiemiddelen zoals gesprekken met bewoners en ondernemers, bijeenkomsten, nieuwsbrieven e.d.

Locatiespecifiek: zie hiervoor.

20. oDe initiatiefnemer en gemeente bepalen welke media in te zetten (persbericht, interviews, sociale media, vraag en antwoord op website etc).

Locatiespecifiek: zie hiervoor.

21. Mocht er een ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden, dan verloopt de communicatie ook volgens het reguliere proces bij ruimtelijke plannen.

Locatiespecifiek: de reguliere procedure is aangevraagd maar dient t.z.t. hiermee ingevuld te worden nadat de gemeente het plan goedgekeurd heeft.

22. Op het moment dat de omgevingswet is ingevoerd, kan dit gevolgen hebben voor de communicatie en participatie bij nieuwe locaties voor het huisvesten van arbeidsmigranten.

Locatiespecifiek: op basis van de omgevingswet is participatie inmiddels een verplicht onderdeel. Zie hiervoor voor het doorlopen proces tot nu toe.

Hoofdstuk 7 Praktische invulling aan dit beleid geven

Dit hoofdstuk is al eerder gemotiveerd m.b.t. de uitvoeringsaspecten op het gebied van taal, bemiddeling en ondersteuning in de sociale en maatschappelijke inburgering.

Hoofdstuk 8 Evaluatie en monitoring

23. De wijzigingen zijn opgenomen in het voorliggende beleid. Een nieuwe evaluatie zal plaatsvinden in

2022. Mocht er eerder noodzaak zijn om het beleid te herzien (bijvoorbeeld door de invoering van de Omgevingswet), dan zal evaluatie eerder plaatsvinden. Monitoring van het beleid vindt jaarlijks plaats op aanvragen en aantallen.

Locatiespecifiek: actualisatie heeft naar waarschijnlijkheid niet plaatsgevonden, daar dit beleidskader uit 2020 door de gemeente is verstrekt deze week als recent en actueel kader.

Hoofdstuk 9 Samenvatting: Checklist logies arbeidsmigranten in het buitengebied

Dit hoofdstuk is als eerder gemotiveerd niet aan de orde/niet relevant voor deze casus.

Conclusie

Op basis van voorgaande toets constateren wij dat aan alle beleidsregels wordt voldaan, of kan worden voldaan. Aan de beleidsregels die van belang zijn voor de BOPA-procedure afwijking omgevingsplan wordt aan alle voorwaarden en regels voldaan, omdat de gemeente haar beleid doorzet om het bedrijventerrein af te ronden als voorgenomen, waardoor de planlocatie onderdeel zal zijn van bestaand stedelijk gebied. Een deel van de beleidsregels zijn van toepassing op de realisatie en beheer van het beoogde complex, wanneer dit in werking is. Ook aan deze regels kan worden voldaan.

Er is een grote vraag naar huisvestingslocaties voor arbeidsmigranten. Doordat er sprake is van een woningnood, die ook merkbaar is onder de arbeidsmigranten, zorgt de huisvesting voor een meerwaarde op de woningmarkt. Door de realisatie van de locatie, worden starterswoningen op de woningmarkt in de omgeving Drimmelen ontlast.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande is het plan in lijn met het beleid rondom arbeidsmigranten.

3.3.3 Programma Wonen 2030 Drimmelen groeit

Vanuit de gemeente wordt er gestuurd op een geharmoniseerd woonbeleid. Hieruit is het geactualiseerde programma wonen ontstaan. In maart 2022 is het actuele 'Programma Wonen 2030 - Drimmelen groeit', voor de gemeente Drimmelen gepubliceerd.

In het 'Programma Wonen 2030 - Drimmelen groeit' wordt omschreven dat in Made voldoende plannen in ontwikkeling zijn om te voorzien in de geprognosticeerde woningbehoefte. In het woonprogramma wordt echter opgemerkt dat deze plannen relatief te weinig woningen in de betaalbare categorie en relatief (te) veel woningen in het dure segment realiseren. Voor de plus van ruim 300 woningen zijn al plannen voor de realisatie van 50 zorgappartementen en bestaande locaties voor 130 woningen. In het programma van Woonvizier staan 75 woningen in de corporatiehuursector gepland. Dit is meer dan de behoefte en deze woningen zullen deels worden benut om te voorzien in de regionale behoefte.

Er resteert daarmee nog een opgave om een locatie te ontwikkelen voor circa 200 woningen. Waarbij de locaties Made Oost II en Made Noordoost geschikt lijken om ook specifiek in te zetten op het realiseren van een woon(zorg) complex.

Zoals aangegeven kennen de plannen die nu in ontwikkeling zijn echter teveel een accent in de duurdere categorie. Nog te ontwikkelen plannen zullen zich moeten richten op betaalbare woningen. De beoogde nieuwe locaties kennen allen een omvang van meer dan 20 woningen, waardoor deze minimaal 50% betaalbare of goedkope woningen dienen te realiseren.

Arbeidsmigranten

Zoals aangegeven in de Omgevingsvisie wil de gemeente Drimmelen voor arbeidsmigranten het bestaande beleid volgen. Dit beleid is vastgesteld in 2020 en past binnen de regionale afspraken die hierover zijn

gemaakt.

In het kader van een optimale woonbezetting blijf het wel mogelijk om als eigenaar in de woning leegstaande ruimten al dan niet kamergewijs te verhuren aan arbeidsmigranten en/of andere doelgroepen.

Toetsing

Zoals blijkt uit de bovenstaande beleidsstukken is het binnen de gemeente Drimmelen gewenst dat er gezocht wordt naar alternatieve huisvestigingslocaties buiten de kernen.

Het project aan de Thijssenweg voorziet in een ruime huisvesting, waardoor arbeidsmigranten niet voor meer krapte op de woningmarkt zorgen. Er vindt een verbetering van de woningvoorraad plaats door de realisatie van de beoogde woongebouwen voor arbeidsmigranten.

De uitbreiding van het bedrijventerrein heeft geen invloed op de woningvoorraad. Het besluitgebied is geen logische locatie voor woningbouw, waardoor door dit planvoornemen geen potentiële woningbouwlocaties verloren gaan. Aangezien Drimmelen in de toekomst zal groeien, is er wel meer werkgelegenheid nodig. Indirect zijn de twee planonderdelen op deze manier toch met elkaar verbonden.

Conclusie

Het planvoornemen is op basis van het bovenstaande in lijn met het Programma Wonen 2030.

3.3.3.1 Landschappelijkekwaliteit buitengebied

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Hiertoe dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (buiten het stedelijk gebied) een bijdrage te leveren aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is in de Verordening gedefinieerd als: de kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Voor (planmatige) stedelijke ontwikkelingen bestaat de zogenaamde rood-met-groen regeling al langer. De provincie wil dit beleid verbreden naar ontwikkelingen in het buitengebied.

Voor de realisering van dit ruimtelijk beleid zijn in de Verordening twee specifieke artikelen opgenomen

- artikel 2.1 ‘zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit’ en
- artikel 2.2. ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’.

Op basis van de zorgplicht dient ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied vergezeld te gaan van een nadere verantwoording. In deze verantwoording dient onderbouwd te worden op welke wijze wordt bijgedragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

GemeenteDrimmelen

Het gemeentelijke doel is om met deze visie te beschikken over een eenduidig kader voor de toepassing van kwaliteitsverbetering bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die gelegen zijn in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Het kan dan gaan om binnenplanse en buitenplanse ontwikkelingen. De visie betreft een visie op hoofdlijnen. Indien een nieuw project zich aan dient, zal altijd plantoetsing plaatsvinden om te bezien of de kwaliteitsverbetering voor de betreffende locatie de juiste is (maatwerk).

Toetsing

Het besluitgebied is op grond van een kaart uit het beleidsdocument aangeduid als zandgebied. Het zandgebied is gelegen rondom en tussen Wagenberg, Made en Terheijden. Het gebied maakt deel uit van het zuidelijk zandgebied, dat het grootste deel van Noord-Brabant bedekt. Een deel van het oorspronkelijk veenlandschap behoort ook tot dit landschapstype. Het zandgebied vormt van oudsher het vestigingsgebied van de mens. De afwisseling van de diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van de bebouwingskernen zorgt voor een relatief kleinschalige structuur. Het gebied heeft een besloten karakter.

Om tot een goede ruimtelijke inpassing te komen van het initiatief, wordt op het terrein een 'overmaat' aan groen ingericht. Dat wil zeggen dat naast de ruimte voor bedrijvigheid, wonen, parkeren etc. er ook een ruime groene inrichting wordt gerealiseerd rond de gebouwen en verhardingen. Deze ruimte heeft praktische betekenis voor recreatieve uitloop en verblijf voor de bewoners, voor waterberging etc., maar dient ook als groene inkadering van de ontwikkeling, zodat deze een passende uitstraling krijgt waarbij gebouwen in een groene setting worden gerealiseerd.

In het definitieve schetsplan (Bijlage 4) is rondom de woongebouwen en de bedrijfskavels structureel meer groen toegevoegd. Dit is gedaan op de locaties waar omwonenden tijdens het participatietraject hebben aangegeven graag meer groen te willen zien. De initiatiefnemer speelt hiermee in op de wensen van de omgeving.

De overige aspecten uit het beleidsdocument die van toepassing zijn op het planvoornemen worden behandeld in Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen voldoet aan het beleid met betrekking tot de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.

Hoofdstuk 4 Aspecten van de fysieke leefomgeving

4.1 Algemeen

4.1.1 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL)

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het Omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

De gemeente mag een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verlenen met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Bij ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locatie’ gaat het om het vinden van een balans tussen ‘beschermen en benutten’. Onder ‘functie’ kan worden verstaan het gebruiksdoel of de status (bijzondere eigenschap) die een onderdeel van de fysieke leefomgeving op een bepaalde locatie heeft.

Het gaat in het Omgevingsplan immers niet meer uitsluitend over een goede ruimtelijke ordening, maar over een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. Dit brengt een bredere kijk op de leefomgeving met zich mee, onder meer vanuit het oogpunt van milieu, duurzaamheid en gezondheid. De ruimtelijke onderbouwing wordt zodoende opgevolgd door een “onderbouwing van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ”. Vaak wordt de term Goede Onderbouwing Fysieke Leefomgeving (GOFLO) hiervoor gebruikt.

In de GOFLO kunnen de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- Ladder voor duurzame verstedelijking
- Duurzaamheid & gezondheid
- Verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren
- Flora & Fauna
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Geur
- Omgevingsveiligheid
- Trilling
- Welstand
- Archeologie, cultuurhistorie en landschap
- Bodem
- Spuit- en milieuzones
- Weging van het waterbelang

De relevante onderwerpen komen hieronder aan bod, om aan te tonen dat er sprake is van een goede onderbouwing van de fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk zal elk aspect in een paragraaf beschreven en onderbouwd worden.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Het aspect bodem(kwaliteit) maakt integraal onderdeel uit van de fysieke leefomgeving. Steeds dient te worden gezocht naar de juiste balans tussen enerzijds het beschermen van de gezondheid en het milieu en anderzijds het benutten van de bodem ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Bij het wijzigen van het Omgevingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet) en uitvoering is gegeven aan de instructieregels vanuit het Rijk (paragraaf 5.1.4.5 Bkl) en de provincie.

Als uitgangspunt geldt dat onaanvaardbare risico's voor de gezondheid van de mens vanwege het gebruik van de bodem dienen te worden voorkomen (artikel 2.28, lid 1 Omgevingswet). In dit kader is het van belang om na te gaan wat de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied is en of dit aanvaardbaar c.q. toelaatbaar wordt geacht in relatie tot de gewenste functie.

Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie moet de kwaliteit van de bodem ten minste voldoen aan daarvoor gestelde interventiewaarden (bijlage IIA Bal). De gemeente kan echter in haar Omgevingsplan ook afwijkende lokale waarden vastleggen, voor zover de maximale grenswaarden als bedoeld in artikel 5.89j, tweede lid, van het Bkl niet worden overschreden.

Hierna wordt beschreven welke waarden binnen onderhavig besluitgebied gelden en of de aanwezige bodemkwaliteit hieraan voldoet.

4.2.2 Toetsing

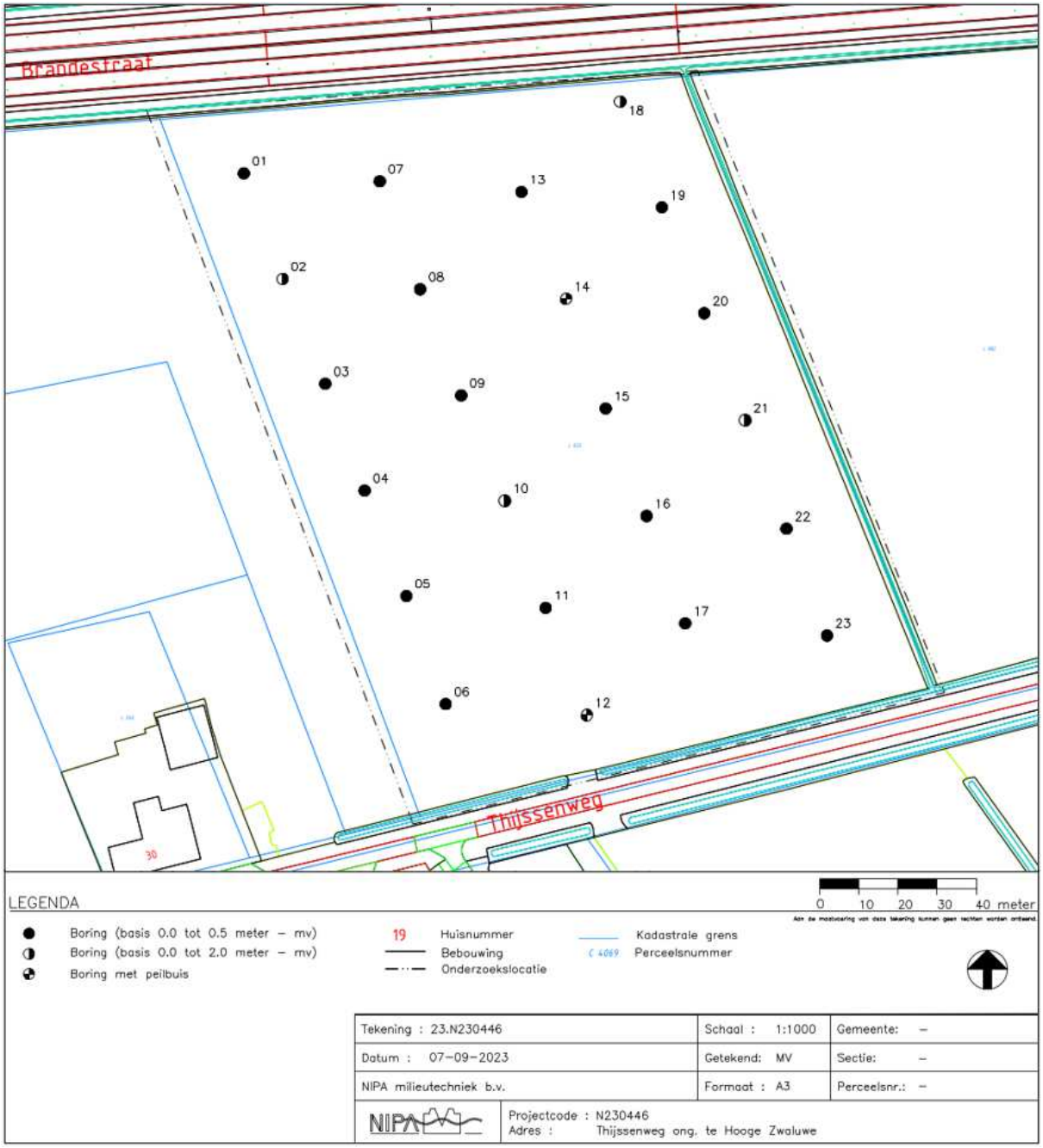
Met onderhavige afwijking van het Omgevingsplan wordt onder andere voorzien in het realiseren van bodemgevoelig gebouw (artikel 5.89g Bkl) op een bodemgevoelige locatie artikel 5.89h Bkl, namelijk de realisatie van woonfuncties in de vorm van 18 woningen. Hiervoor dient te worden onderzocht of de kwaliteit van de bodem binnen het besluitgebied als aanvaardbaar c.q. toelaatbaar kan worden aangemerkt. Ook is er voor de realisatie van het bedrijventerrein sprake van de activiteit bouwen wordt er afgeweken van de bestaande functie, waardoor eveneens een verkennend bodemonderzoek wordt vereist.

Aangezien de gemeente Drimmelen (nog) geen lokale waarden in haar Omgevingsplan heeft vastgelegd, dient te worden getoetst aan de interventiewaarde bodemkwaliteit uit bijlage IIA van het Bal en de bruidsschat (hoofdstuk 22 Omgevingsplan).

4.2.2.1 Verkennend milieukundig bodemonderzoek

Zoals hierboven omschreven vindt er een functiewijziging plaats ten behoeve van de realisatie van een bodemgevoelig gebouw. Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van drie woongebouwen met in totaal 18 tijdelijke woningen op het en de realisatie een bedrijventerrein bestaande uit vier bedrijfskavels met parkeervoorzieningen en ontsluiting. Hiermee vindt een functiewijziging plaats.

Om aan te tonen dat de gronden binnen het besluitgebied geschikt zijn voor het beoogde gebruik, is een verkennend bodemonderzoek (NIPA milieutechniek b.v., rapportnummer N230466.002, d.d. 19 september 2023, Bijlage 5) uitgevoerd. Zoals te zien is op onderstaande kaartweergave van de geplaatste boringen is het gehele perceel onderzocht. De resultaten hiervan worden hieronder weergegeven.



Kaartweergave boringen

Zintuiglijke waarnemingen

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4. De bodem is vanaf maaiveld tot het diepste punt van de boringen, circa 2,5 meter –mv, opgebouwd uit fijn zand. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn zintuiglijk in de bovengrond van boring 11 sporen baksteen waargenomen, verder zijn geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,0 meter –mv.

Bodem

De analyse- en toetsingsresultaten van de grondmonsters zijn samengevat in de onderstaande tabel.

monster	deelmonsters	traject m-mv	bijmengingen	>achtergrondwaarde	>interventiewaarde
MM01	01	0,00 - 0,50	-	-	-
	03	0,00 - 0,50			
	07	0,00 - 0,40			
	08	0,00 - 0,50			
	13	0,00 - 0,50			
	14	0,00 - 0,40			
	15	0,00 - 0,50			
	18	0,00 - 0,50			
	20	0,00 - 0,50			
MM02	05	0,00 - 0,50	-	-	-
	06	0,00 - 0,50			
	10	0,00 - 0,50			
	12	0,00 - 0,50			
	16	0,00 - 0,50			
	17	0,00 - 0,50			
	21	0,00 - 0,50			
	22	0,00 - 0,50			
	23	0,00 - 0,50			
MM03	02	0,50 - 1,00	-	-	-
	14	0,50 - 1,00			
	18	0,50 - 1,00			
MM04	10	0,50 - 1,00	-	-	-
	12	0,50 - 1,00			
	21	0,60 - 1,00			

Tabel - Toetsingsresultaten grond met bodemindex

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen van de geanalyseerde parameters boven de achtergrondwaarde is gemeten.

Grondwater

De analyse- en toetsingsresultaten van de grondwatermonsters zijn samengevat in de onderstaande tabel.

monster	filterstelling m-mv	pH	Ec in µS/cm	troebelheid (NTU)	>streefwaarde	>interventiewaarde
12-1	1,50 - 2,50	5,9	975	11,25	Barium (0,07)	-
14-1	1,50 - 2,50	6,0	788	17,3	-	-

Tabel - Toetsingsresultaten grondwater met bodemindex

In het grondwater ter plaatse van peilbuis 12 is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. Licht verhoogde gehaltes aan barium kunnen van nature in het grondwater voorkomen en duiden niet op een noemenswaardige verontreiniging. Omdat voor de aanwezigheid van het licht verhoogde gehalte aan barium in het grondwater geen antropogene bron/oorzaak gevonden is, wordt het barium niet als een verontreiniging beschouwd. In het grondwatermonster uit peilbuis 14 zijn geen van geanalyseerde parameters boven de streefwaarde gemeten.

Milieukundige situatie

Uit het vooronderzoek is gebleken dat geen bodemverontreiniging op de locatie wordt verwacht en bij de terreininspectie en tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn geen bijzonderheden gebleken die op een mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging duiden. Uit zowel de analyseresultaten van de grondmonsters als van de grondwatermonsters zijn geen noemenswaardige verontreinigingen gebleken, waarmee de hypothese 'onverdacht' is bevestigd. Op basis van de resultaten van het onderzoek bestaan daardoor geen beperkingen en/of belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik.

Conclusie

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een ongenummerd perceel aan de Thijssenweg te Hooge Zwaluwe, kadastraal bekend als gemeente Hooge en Lage Zwaluwe, sectie L, nummer 933, blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet (noemenswaardig) verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4 van de rapportage, in principe worden aanvaard. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is niet noodzakelijk. Tegen voorgenomen tijdelijke huisvesting op de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieu-hygiënische bezwaren aan te voeren

4.2.2.2 Conclusie bodemkwaliteit

De omgevingsdienst heeft reeds aangegeven met de in het rapport opgenomen conclusies en aanbevelingen in te kunnen stemmen.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen oplevert voor het voorgenomen planvoornemen. Op basis van het bovenstaande is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.3 Geluid

4.3.1 Algemeen

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn de regels over geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. Deze regels zijn verhuisd naar het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente ('de bruidsschat'). De bruidsschat en voorliggend afwijkingsbesluit vormen (na vaststelling) samen de regels van het Omgevingsplan. Gemeenten zijn aan zet om gedurende de overgangsperiode (tot 1 januari 2032) eigen regels over geluid op te nemen in het Omgevingsplan, mits daarbij wordt voldaan aan de bepalingen uit het Bkl. Voor niet-lokale infrastructuur stelt het Rijk of de provincie regels in een projectbesluit.

Bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw moet het bevoegd gezag het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. Ieder bevoegd gezag heeft de algemene taak ‘evenwichtige toedeling van functies aan locaties’ (artikel 4.2, Omgevingswet) bij de belangenafweging over beschermen en benutten te beoordelen.

4.3.2 Toetsing

Beoordeeld dient te worden of sprake is van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw (3.21 Bkl) of geluidgevoelige ruimte (3.22 Bkl). Indien hiervan sprake is, dient tevens te worden beoordeeld of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied (3.20 Bkl).

Beoordeling of sprake is van een geluidgevoelig gebouw en/of geluidgevoelige ruimte

Voor de 18 toekomstige woningen in de vorm van drie woongebouwen, geldt dat er sprake is van een

woonfunctie. Om de realisatie mogelijk te maken dient er tijdelijk te worden afgeweken van de bestaande agrarische functie. In dit geval is er sprake van geluidgevoelige gebouwen en ruimtes.

Beoordeling of sprake is van de ligging in een geluidaandachtsgebied: (spoor)weg of industrie

De locatie is gelegen in het geluidaandachtsgebied van de Thijssenweg en de Provinciale weg, de N324. Ter hoogte van het projectgebied heeft de provinciale weg een maximumsnelheid van 80 km/u.

Naast de Thijssenwegen den N325 ligt de locatie niet in het geluidaandachtsgebied van snelwegen, spoorwegen of industrie, zoals nader onderbouwd wordt in paragraaf 4.7 Bedrijven- en milieuzonering. Door het toepassen van een maximale milieucatogorie en voldoende afstand tussen woongebouwen en de bedrijfskavels, is sprake van interne zonering voor wat betreft industrielawaai en milieuzonering.

Het aspect 'industrielawaai' of overige inrichtingen zoals spoorweglawaai vormen hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3.3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Binnen het besluitgebied aan de Thijssenweg worden drie woonblokken gerealiseerd. Omdat het besluitgebied is gelegen binnen de zonering van de Thijssenweg en de Provinciale weg N285 is door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. uit het oog van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties een akoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevels (rapportnr. ROM222528.001.001/CPO; 23 juli 2025; Bijlage 6) uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn hieronder weergegeven.

- **Provinciale wegen**

Uit de toets van de provinciale wegen kunnen in het kader van de Wet geluidhinder de volgende conclusies worden getrokken.

Beoordelingspunt/gevel	*begane grond*	*1e verdieping*
T13 Noordwest gevel pand 2	49	50
T18 Zuidwest gevel pand 3	50	51
T19 Zuidwest gevel pand 3	51	52
T20 Zuidwest gevel pand 3	52	53
T21 Noordwest gevel pand 3	58	59
T22 Noordoost gevel pand 3	53	57
T23 Noordoost gevel pand 3	53	53
T24 Noordoost gevel pand 3	52	53
Overige gevels/beoordelingspunten	≤ 48	≤ 48

Tabel - resultaten op gevels t.g.v. N285 (Brandestraat) incl. aftrek

Het geluid ten gevolge van het wegverkeer op de N285 (Brandestraat) overschrijdt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB op de noordwest gevel en bij een toetspunt aan de noordoost gevel van pand 3 met maximaal 6 dB. De hoogste overschrijding ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde bedraagt 11 dB.

Vanwege de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, dient een hogere waarde procedure doorlopen te worden. Bij het toepassen van silent air gevelschermen, zoals beschreven in paragraaf 4.2 van de rapportage, is het aanmerken van een dove gevel niet noodzakelijk.

- **Gemeentelijke wegen**

Het geluid ten gevolge van het wegverkeer op de gemeentewegen overschrijdt de standaardwaarde van 53 dB

op geen enkele gevel.

Met betrekking tot de gemeente wegen kan worden geconcludeerd dat ter hoogte van de geluidgevoelige gebouwen wordt voldaan aan de standaardwaarden. Er hoeven daarom geen maatregelen getroffen te worden.

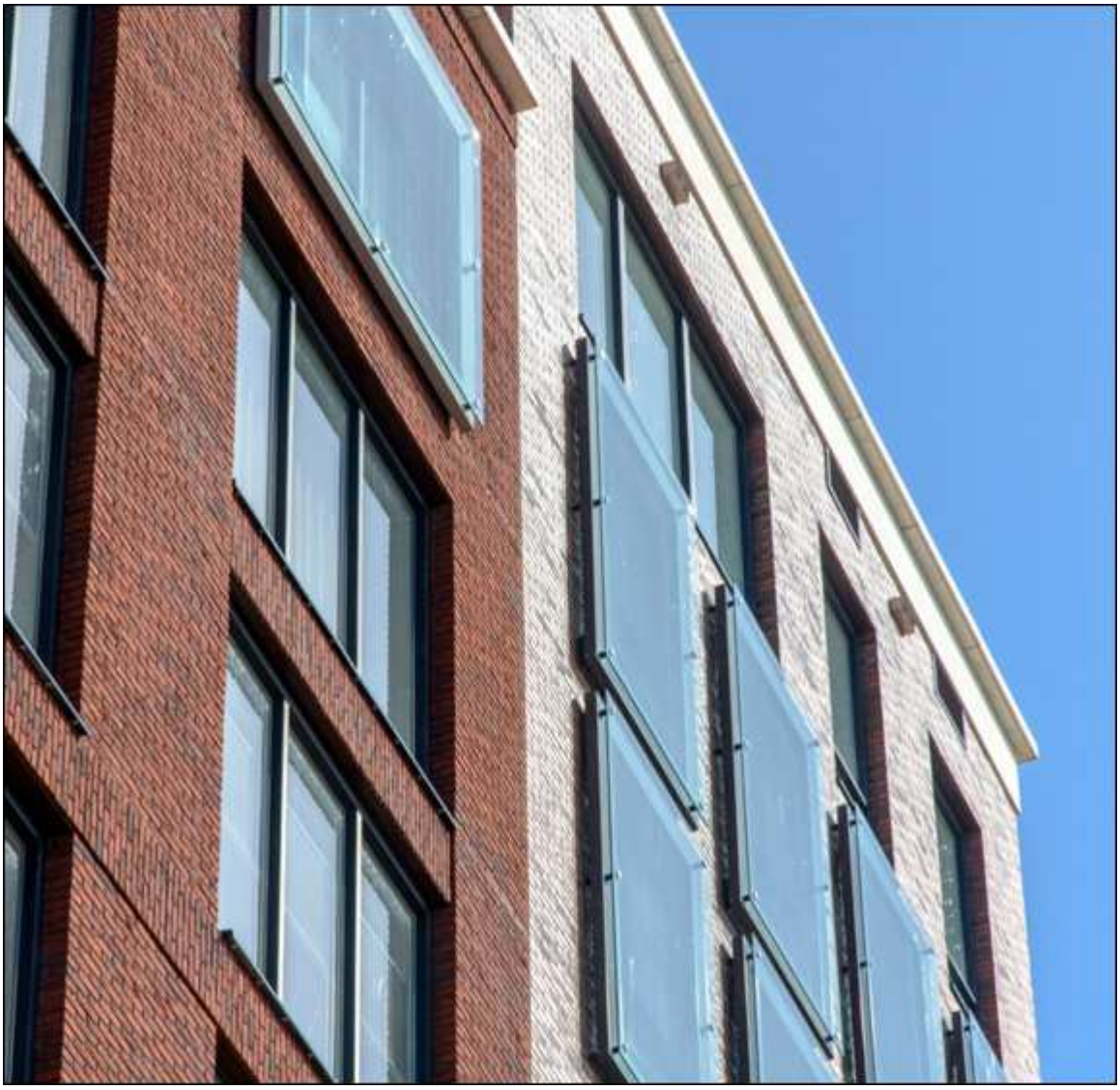
- **Karakteristieke geluidwering van de gevels**

Op basis van het onderzoek blijkt dat het gezamenlijk geluid 61 dB bedraagt. Omdat het gezamenlijk geluid hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

- **Maatregelen**

Uit de resultaten in de rapportage blijkt dat het geluid na het realiseren van het geluidscherm langs de N285 met maximaal 6 dB afneemt. Hiermee resteert een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 5 dB, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet meer overschreden. Echter het aanleggen van een geluidwal of -scherm ontmoet in de onderhavige situatie bezwaren van financiële aard.

In de onderhavige situatie is sprake van een geluidsbelasting die de maximale ontheffingswaarde overschrijdt ter hoogte van de noordwest gevel en een toetspunt aan de noordoostgevel van pand 3. Aangezien bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen in dit geval niet mogelijk dan wel wenselijk zijn, kan ervoor worden gekozen om deze gevels te voorzien van Silent Air Gevelschermen. Door het toepassen van deze gevelschermen wordt de geluidsbelasting op de achterliggende gevels teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde, waarmee ook het binnenniveau voldoet aan de gestelde normen. De technische specificaties en de werking van deze maatregel zijn opgenomen in bijlage 6 van de rapportage.



Impressie van de Siltent Air Gevelschermen

Een alternatief is om de betreffende geveldelen aan te merken als dove gevels. Dit betekent dat ze bestaan uit een uitwendige scheidingsconstructie zonder te openen delen, behalve indien deze onderdeel zijn van een gemeenschappelijke doorgang.

Door toepassing van een van bovengenoemde maatregelen is realisatie van het plan alsnog mogelijk.

4.3.4 Conclusie geluid

In de definitieve uitvoering van het ontwerp dient aandacht geschonken te worden aan de minimaal noodzakelijke geluidwering van de bouwkundige constructie om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De geschetste oplossing middels silent air-schermen betreft echter een werkbare oplossing, waardoor geen belemmeringen worden verwacht.

Voor het aspect 'Industrielawaai' geldt dat er sprake is van interen zonering, waardoor geluidhinder niet van toepassing is. Door vastleggen van een maximale milieucatogorie en voldoende afstand tussen woongebouwen en de bedrijfskavels, wordt geen geluidhinder verwacht op basis van de te realiseren bedrijven. Dit is nader toegelicht in paragraaf 4.7 Bedrijven- en milieuzonering.

Om aannemelijk te maken dat middels de silent air schermen of bouwkundige wijzigingen een aanvaardbaar

geluidniveau kan worden gegarandeerd in de woningen zal in een later stadium nog een akoestisch onderzoek naar de gevelwering worden uitgevoerd.

Gelet op het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen uitvoerbaar is, het aspect 'geluid' geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling, en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.4 Luchtwaliteit

4.4.1 Inleiding

Bij een evenwichtige toedeling van functies in het Omgevingsplan dient ook rekening gehouden te worden met de bescherming van de gezondheid (artikel 2.1 lid 4 Ow). Omdat luchtverontreiniging kan zorgen voor negatieve gezondheidseffecten bij de mens, is het van belang om het thema luchtkwaliteit hierin mee te nemen.

De voorliggende afwijking van het Omgevingsplan kan invloed hebben op de luchtkwaliteit en op de gezondheid van de mens. Daarom dienen deze gevolgen in kaart te worden gebracht. Ten behoeve van deze afwijking van het Omgevingsplan zijn de relevante wijzigingen ten aanzien van luchtkwaliteit geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het Omgevingsplan beoordeeld. Dit is gedaan aan de hand van de instructieregels vermeld in paragraaf 5.1.4 in het Besluit kwaliteit leefomgeving (bkl). De resultaten hiervan zijn navolgend beschreven.

4.4.2 Toepassing

In het besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is aangegeven in welke gevallen een beoordeling van de luchtkwaliteit noodzakelijk is (paragraaf 5.1.4). Of een beoordeling nodig is hangt af van de activiteit, de locatie en het effect van de activiteit en de mate van het effect. Voor de toetsing van het omgevingsplan moet daarom inzichtelijk worden gemaakt welke ontwikkelingen en activiteiten het omgevingsplan faciliteert. Daarna kan worden bepaald of een beoordeling vereist is.

In het Bkl staan aandachtsgebieden voor stikstofdioxide en fijnstof vermeld (paragraaf 5.1.4, artikel 5.51 in het Bkl). Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}). Wanneer de activiteiten binnen deze gebieden voor een verhoging van de concentratie veroorzaken, geldt een beoordelingsplicht. Hiervoor kan het ook voorkomen dat de activiteit zich niet in het aandachtsgebied bevindt, maar daar wel voor een verhoogde concentratie zorgt. De beoordelingsplicht is alleen van toepassing als het gaat om milieubelastende activiteiten waarover in het Besluit activiteiten leefomgeving regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht of wanneer het de aanleg of wijzigingen van wegen, spoorwegen of vaarwegen betreft.

4.4.3 Beoordeling

4.4.3.1 AandachtsgebiedenNO2 en PM10 en aandachtsgebiedenPM10

2 De aandachtsgebieden voor zowel stikstofdioxide als fijnstof zijn de volgende agglomeraties en gemeenten waarvan de locatie bij ministeriële regeling is aangewezen:

a. Amsterdam/Haarlem;

b. Arnhem;

c. Eindhoven;

d. Etten-Leur;

e. 's-Gravenhage/Leiden;

f. Rotterdam/Dordrecht; en

g. Utrecht.

3 De aandachtsgebieden voor fijnstof zijn de volgende gemeenten:

a. Asten;

b. Barneveld;

c. Bernheze;

d. Ede;

e. Leudal;

f. Nederweert;

g. Scherpenzeel; en

h. Venray.

Aandachtsgebieden NO_2 en PM_{10} en aandachtsgebieden PM_{10}

De aandachtsgebieden NO_2 en PM_{10} en de aandachtsgebieden PM_{10} staan in artikel 5.51, lid 2 & 3 van het Bkl. De gemeenten die onder deze agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 van de Omgevingsregeling. De aandachtsgebieden PM_{10} worden elke drie jaar geëvalueerd en zo nodig aangepast naar de actuele inzichten over de luchtkwaliteit.

Toetsing

Het besluitgebied is gelegen in de gemeente Drimmelen. Deze gemeente is niet opgenomen in de lijst met aandachtsgebieden die opgenomen is het in Bkl.

De afwijking van het Omgevingsplan maakt geen van deze activiteiten mogelijk en zorgt bovendien niet voor een verhoging van de concentratie fijnstof (en stikstofdioxide) in de aandachtsgebieden.

4.4.3.2 Milieubelastende activiteiten

Voor enkele activiteiten moet de overheid de luchtkwaliteit altijd beoordelen (artikel 5.50 Bkl). Dus binnen én buiten de aandachtsgebieden. Het gaat om de volgende situaties:

- bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit.
- bij het toelaten in omgevingsplan:
  1. de aanleg van een wegtunnel langer dan 100 meter

2. een wijziging van een wegtunnel daarbij de lengte met minimaal 100 meter toeneemt
3. de aanleg van een autoweg of een autosnelweg

Toetsing

Het project bestaat uit de realisatie van een huisvestigingslocatie voor arbeidsmigranten. Bij de realisatie van de woningen en de uiteindelijke tijdelijke woonfunctie is geen sprake van milieubelastende activiteiten waarbij een verplichte beoordeling van luchtkwaliteit aan de orde is. De bedrijvigheid is van lokale aard en leidt uitsluitend tot milieueffecten binnen de grenzen van het terrein zelf.

4.4.3.3 Uitgezonderde locaties (blootstelling)

De luchtkwaliteit hoeft alleen te worden beoordeeld door een toetsing aan de omgevingswaarde. De omgevingswaarde is bepaald voor de bescherming van de gezondheid van mensen. Het is daarom alleen zinvol om de luchtkwaliteit te beoordelen wanneer er blootstelling aan mensen plaatsvindt. Op plaatsen waar publiek niet toegankelijk is of geen vaste bewoning is, is een beoordeling daarom niet nodig (paragraaf 5.1.4, artikel 5.53 in het bkl).

Toetsing

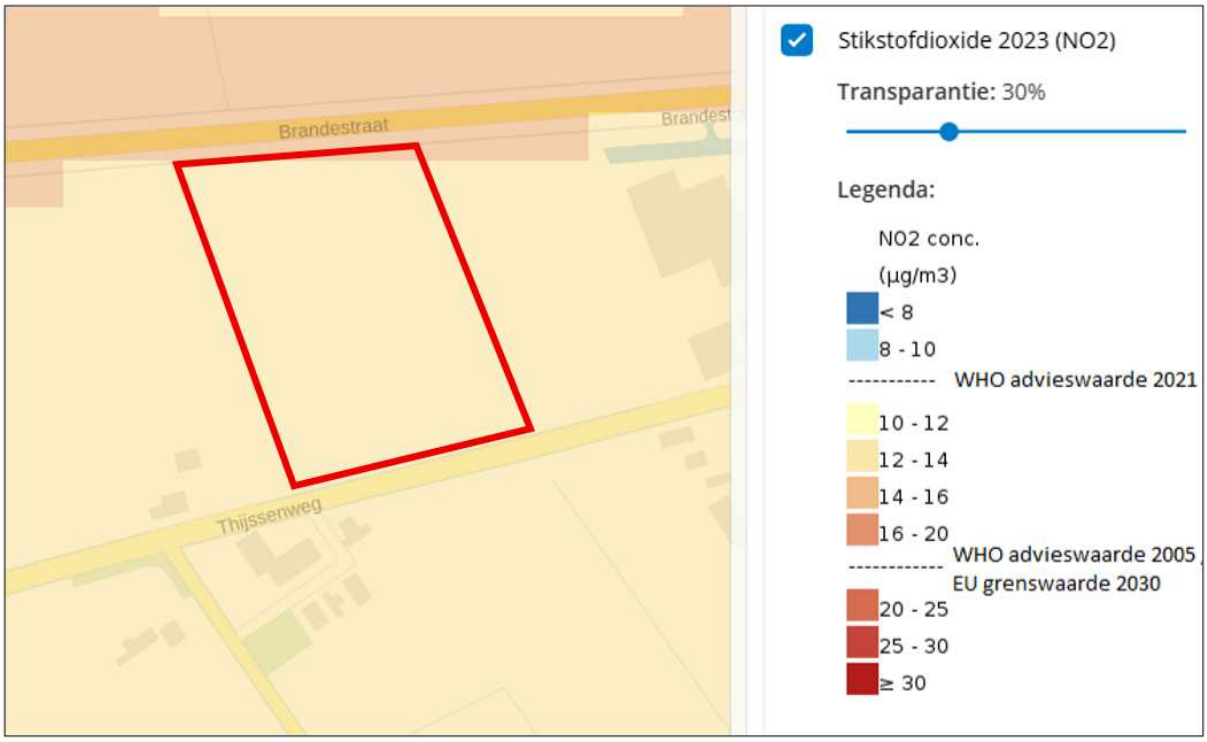
Uit oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (zowel PM_{10} als $PM_{2.5}$) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. De Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) adviseert veel lagere concentraties fijnstof voor een gezonde leefomgeving. Zij adviseren sinds 22 september 2021 de volgende normen: 15 µg/m³ PM_{10} en 5 µg/m³ $PM_{2,5}$.

Voor deze motivering wordt rekening gehouden met de nieuwe Europese normen. De nieuwe Europese normen gelden vanaf 2030 en vallen dus in de termijn van 10 jaar voor deze huisvesting. Met ingang van de nieuwe normen in 2030 worden de huidige Europese normen als volgt aangescherpt.

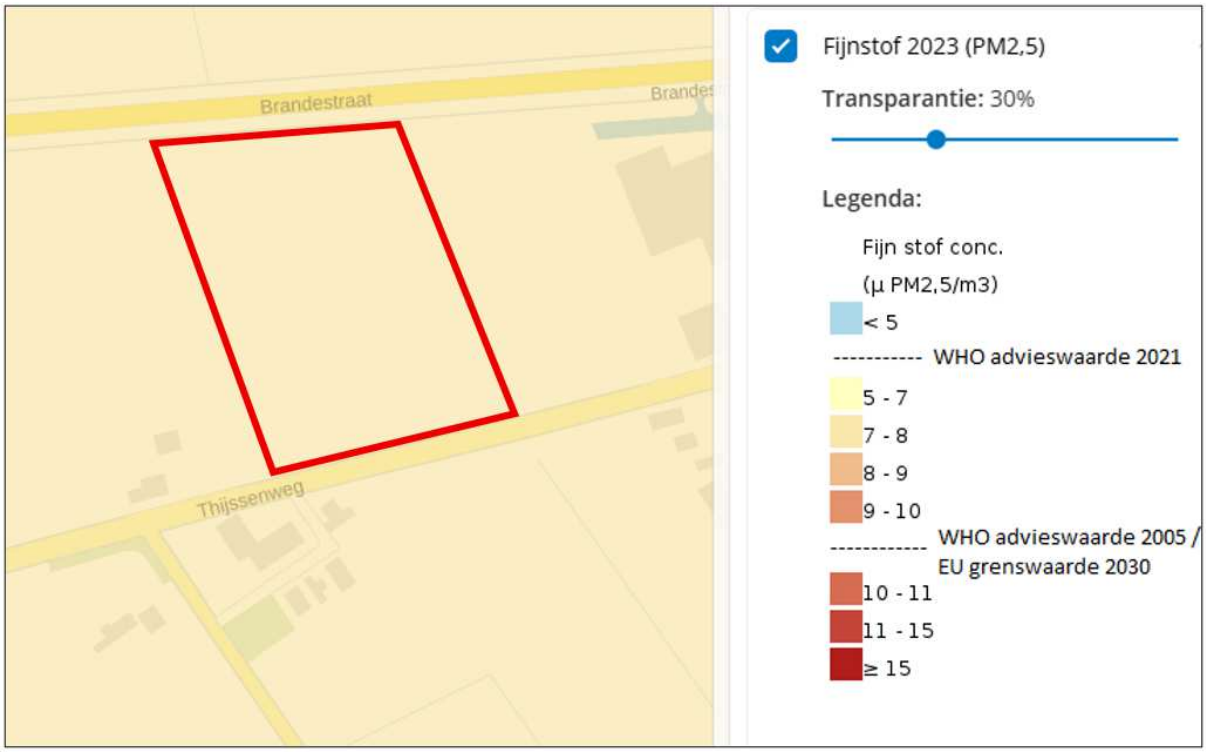
- Norm $PM_{2,5}$ gaat van 25 naar 10 µg/m³
- Norm PM_{10} gaat van 40 naar 20 µg/m³
- Norm NO_2 gaat van 40 naar 20 µg/m³

Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van kaarten van de Atlas Leefomgeving, een initiatief van de Rijksoverheid. De Atlas Leefomgeving biedt informatie over de kwaliteit van de Nederlandse leefomgeving. Om de huidige stikstofdioxide en fijnstof concentraties in beeld te brengen zijn de volgende meest recente luchtkwaliteitskaarten van Atlas Leefomgeving geraadpleegd:

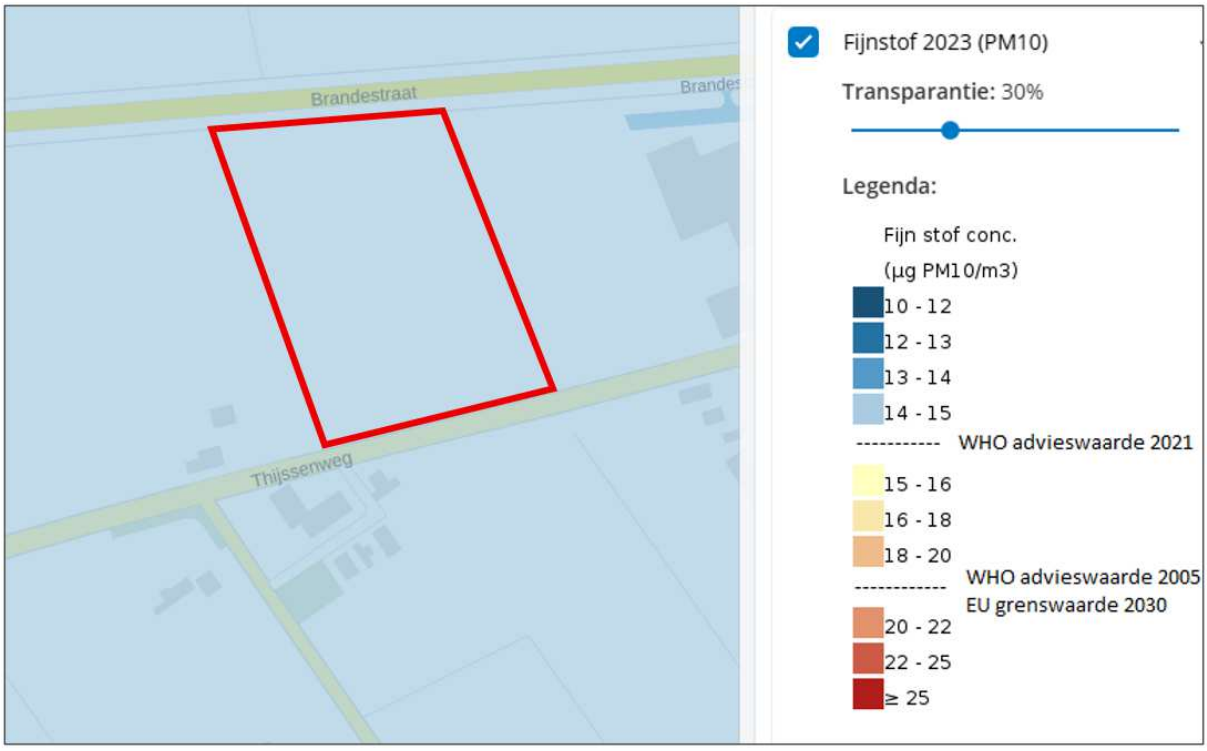
- Stikstofdioxide (NO2) 2023 o.b.v. de WHO-advieswaarde
- Fijnstof (PM2,5) 2023 o.b.v. de WHO-advieswaarde
- Fijnstof (PM10) 2023 o.b.v. de WHO-advieswaarde



Uitsnede kaart Stikstofdioxide 2023 (NO2) - score 13,65 (Bron: Atlas Leefomgeving)



Uitsnede kaart Fijnstof 2023 (PM2,5) - Score 7,95 (Bron: Atlas Leefomgeving)



Uitsnede Fijnstof 2023 PM10 - Score 14,85 (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit bovenstaande kaarten blijkt dat de toekomstige, strengere Europese grenswaarden voor NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ op de locatie niet worden overschreden. De bijdrage van het initiatief op de luchtkwaliteit is verwaarloosbaar/niet aanwezig en er wordt geen NO_2, PM_{10} of $PM_{2,5}$ producerende activiteit op locatie mogelijk gemaakt.

Voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($PM_{2,5}$) geldt dat de concentraties met 7,95 µg/m³ ($PM_{2,5}$) en 13,65 µg/m³ (NO_2) boven de WHO-advieswaarden liggen. Deze concentraties blijven echter ruim binnen de vanaf 2030 gestelde Europese normen van maximaal 10 µg/m³ voor $PM_{2,5}$ en 20 µg/m³ voor NO_2 en vormen daarom geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied aan de Thijssenweg.

4.4.3.4 Niet in betekende mate (NIBM)

Toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit (stikstofdioxide en PM10) is niet nodig als een project of activiteit maar weinig bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Dit wordt ook 'niet in betekende mate' (NIBM) genoemd. Er is sprake van NIBM wanneer de concentratie stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) niet hoger is dan 1,2 µg/m3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentratie. Of een activiteit zorgt voor een concentratieverhoging van NIBM wordt bepaald met de NIBM-toets.

Daarnaast zijn er een aantal categorieën bepaald voor standaardgevallen waarbij NIBM kan worden aangenomen. Deze standaardgevallen betreffen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Deze zijn terug te vinden in artikel 5.54 van het Bkl. De beoogde activiteit betreft de realisatie van woningen en valt dus onder de standaardgevallen.

Woonwijken zijn NIBM als het gaat om maximaal:

- 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg
- 3.000 woningen bij 2 of meer ontsluitingswegen

Toetsing

De beoogde activiteit betreft de realisatie 3 woongebouwen met in totaal 18 woningen voor de huisvesting van totaal maximaal 144 arbeidsmigranten en circa 10.000 m² bedrijventerrein.

Die aantallen kunnen worden geclassificeerd als de standaardgevallen. De ontwikkeling blijft verder ruim onder de 1.500 woningen bij een ontsluitingsweg, waardoor de NIBM-regeling van toepassing is.

4.4.3.5 Verantwoording

Het voorgenomen plan voorziet in een afwijking van het omgevingsplan ten behoeve van de functie 'wonen' en 'bedrijf/ bedrijventerrein', waarbij op het westelijke perceeldeel drie wooneenheden voor onderdak aan 144 arbeidsmigranten en op het oostelijke perceeldeel een bedrijventerrein van circa 10.000m² worden gerealiseerd.

Op het perceel worden weliswaar woningen en bedrijven gerealiseerd met als gevolg een toename van verkeer, doch draagt dit gezien de beperktheid niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse (NIBM). De ondergrens voor NIBM criterium bedraagt immers enkele duizenden verkeersbewegingen per dag.

Een dergelijke ontwikkeling valt echter onder het Besluit niet in betekenende mate (NIBM), binnen de categorie van maximaal 1.500 woningen of een bruto vloeroppervlakte (BVO) van maximaal 100.000 m² aan één ontsluitingsweg. De ondergrens voor het NIBM-criterium ligt bij 1.500 woningen of een BVO van maximaal 100.000 m², wat overeenkomt met enkele duizenden verkeersbewegingen per dag. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Tevens is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) geraadpleegd om de luchtkwaliteit ter plaatse van het besluitgebied vast te stellen. Hieruit blijkt dat ten aanzien van NO_2, PM_{10}, $PM_{2,5}$ en geen vam de vanaf 2030 gestelde Europese normen wordt overschreden. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het besluitgebied aan de Thijssenweg.

In de directe omgeving van het perceel zijn ook geen vergunningplichtige inrichtingen gelegen welke mogelijk hinder kunnen veroorzaken inzake luchtkwaliteit. De meest nabijgelegen lucht emitterende inrichtingen, betreffen een varkenshouderij aan de Zonzeelseweg 7 te Hooge Zwaluwe en een pluimveehouderij aan de Vogelstraat te Wagenberg, waarvan in beide situaties de stallen zijn gelegen op meer dan 250 meter afstand tot de toekomstige woonblokken binnen het besluitgebied. GGD Nederland heeft het standpunt ingenomen dat bij planontwikkeling (nieuwe huizen of andere gevoelige bestemmingen) bij voorkeur een afstand van minimaal 250 meter moet worden aangehouden tussen veehouderij en een bebouwde kom of gevoelige bestemming om te komen tot een verwaarloosbare bijdrage van fijnstof en NO_2. Hieraan wordt voldaan.

Een nader onderzoek naar de nadelige invloed van inrichtingen op de luchtkwaliteit binnen het besluitgebied is dan ook niet van toepassing. In paragraaf 4.5 Geurhinder wordt nader ingegaan op mogelijke geurhinder door agrarische inrichtingen in de omgeving van het besluitgebied.

4.4.4 Conclusie

De voorliggende afwijking van het omgevingsplan draagt niet in betekenende mate voor een verandering in luchtkwaliteit zodanig dat de borging en doelstelling van een gezonde fysieke leefomgeving in geding komt.

4.5 Geurhinder

4.5.1 Wettelijk kader

Geur kan hinder veroorzaken en de gezondheid schaden, echter ook geur veroorzakende activiteiten (bedrijven) hebben een plek in de leefomgeving nodig. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet is een goede balans tussen het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving (artikel 1.3 Ow: 'zorg voor de fysieke leefomgeving').

In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) zijn in hoofdstuk 3 regels gesteld over milieubelastende activiteiten, waarbij deze activiteiten per bedrijfstak zijn gegroepeerd. Deze regels zijn gesteld ter voorkoming of beperking van onder andere geurhinder. Vervolgens zijn in hoofdstuk 4 van het Bal inhoudelijke regels gesteld aan milieubelastende activiteiten.

In paragraaf 5.1.4.6 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen ten aanzien van het aspect geur. De gemeenten moet in het Omgevingsplan rekening houden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Rekening houden met geur werkt 2 kanten op:

- Bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- Bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geurveroorzakende bedrijven.

In artikel 5.92, tweede lid Bkl, is voorgeschreven dat de geur door een activiteit op een geurgevoelig gebouw 'aanvaardbaar' moet zijn. Daarbij dient tevens rekening te worden gehouden met cumulatie. Gemeenten hebben de mogelijkheid om in hun eigen Omgevingsplannen eigen geurregels te formuleren. Weliswaar dienen de instructieregels uit het Bkl (artikel 5.90 tot en met 5.127 Bkl) wel te worden gevolgd.

In het Omgevingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de waarden voor geur die van toepassing zijn binnen en buiten de bebouwingscontour. Deze contour wordt op termijn geometrisch begrensd in het Omgevingsplan.

4.5.2 Toetsing

Bij voorliggend plan is sprake van nieuwe geurgevoelige objecten in de vorm van woningen. Met voorliggend plan worden géén nieuwe milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. De geurgevoelige objecten ondervinden daarnaast geen hinder van milieubelastende activiteiten in de omgeving.

De beoogde woningen binnen het besluitgebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

Aanwezige agrarische geurhinder

Voor het project aan de Thijssenweg is de omgevingskwaliteit uitvoerig beoordeeld. Daarbij is ook het aspect geurhinder meegenomen. De bevindingen met betrekking tot geurhinder worden hieronder weergegeven. Voor de geprojecteerde locatie is de geurbelasting bepaald als gevolg van veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de maatgevende veehouderijen (in het kader van geuremissies).

	Geur	x	y
Hoevenseweg 9 Wagenberg	3652	109589	407983
Hoevenseweg 22 Wagenberg	0		
Vogelstraat 21 Wagenberg	25410	110299	408726
Vogelstraat 33 Wagenberg	0		
Zonzeelseweg 5 Hooge Zwaluwe	0		
Zonzeelseweg 7 Hooge Zwaluwe	80829	110394	409485
Zonzeelseweg 8 Hooge Zwaluwe	1780	110477	409599
Zonzeelseweg 20 Hooge Zwaluwe	390	109758	409872

Bron: I-GO veehouderijen

Overzicht veehouderijen binnen straal van 2 kilometer tot project

Het plan is gelegen buiten de bebouwde kom van Hooge Zwaluwe en niet gelegen in een concentratiegebied conform bijlage 1 van de Meststoffenwet. De Wet geurhinder en veehouderij stelt dat voor onderhavig besluitgebied de geurbelasting als gevolg van veehouderijen niet meer mag bedragen dan 8,0 OU_E/m^3.

Voor het vaststellen van de geurbelasting is gebruik gemaakt van het programma V-Stacks-vergunning 2020; release juli 2020.

Onderstaand de uitsnede van het rekenresultaat V-stacks vergunning. Het betreft een Quick scan waarbij uitgegaan is van de default waarden van het programma. De achtergrond geurbelasting in het besluitgebied als gevolg van alle geur emitterende veehouderijen binnen een straal van 2 kilometer bedraagt minder dan 8,0 OU_E/m^3 en is daarmee lager dan de toetsingswaarde.

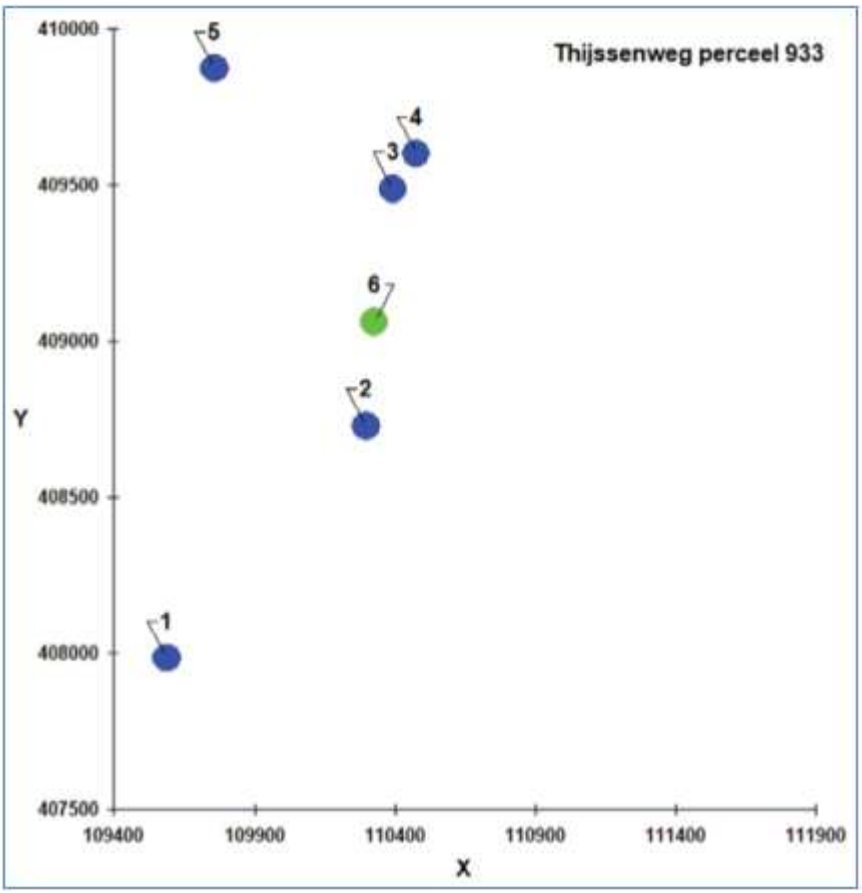
Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hoevenseweg 9	109 589	407 983	0,5	0,5	4,00	3 652	3,0
2	Vogelstraat 21	110 299	408 726	0,5	0,5	4,00	25 410	3,0
3	Zonzeelseweg 7	110 394	409 485	0,5	0,5	4,00	80 829	3,0
4	Zonzeelseweg 8	110 477	409 599	0,5	0,5	4,00	1 780	3,0
5	Zonzeelseweg 20	109 758	409 872	0,5	0,5	4,00	390	3,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Perceel plan Thijsse	110 327	409 059	8,0	7,7

Uitsnede rekenresultaat V-stacks achtergrondbelasting



Resultaten grafiek

De meest van invloed zijnde veehouderij voor het besluitgebied betreft de pluimveehouderij aan de Vogelstraat 21, gelegen op ca. 250 meter afstand ten zuidwesten van het besluitgebied. De geurbelasting als gevolg van deze pluimveehouderij, bedraagt ter plaatse van het besluitgebied minder dan 4 OU_E/m^3.

4.5.3 Toepassing

Op basis van de bovenstaande bevindingen kan worden geconcludeerd dat geen sprake is van omstandigheden waarmee de gezondheid van personen in gevaar kan komen. Er zijn geen geur emitterende bronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de gezondheid op het perceel. Omgekeerd zorgt die realisatie van het planvoornemen niet voor een belemmering van veehouderijen in de omgeving, omdat reeds woonfuncties op kortere afstand zijn gelegen.

Ook worden met de realisatie van het planvoornemen geen geurveroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt die tot geurhinder kunnen leiden. Door het toepassen van een maximale milieucategorie (3.1) op de bedrijfskavel zal te allen tijde aan de richtafstanden op basis van geur worden voldaan.

De meest nabijgelegen lucht emitterende inrichtingen, betreffen een varkenshouderij aan de Zonzeelseweg 7 te Hooge Zwaluwe en een pluimveehouderij aan de Vogelstraat te Wagenberg, waarvan in beide situaties de stallen zijn gelegen op meer dan 250 meter afstand tot de toekomstige woonblokken binnen het besluitgebied.

4.5.4 Conclusie

Op basis van het bovenstaande blijkt dat het aspect 'Geur' geen belemmering oplevert voor het planvoornemen. Daarmee is voor dit aspect sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.6 Omgevingsveiligheid (Externe veiligheid)

4.6.1 Inleiding

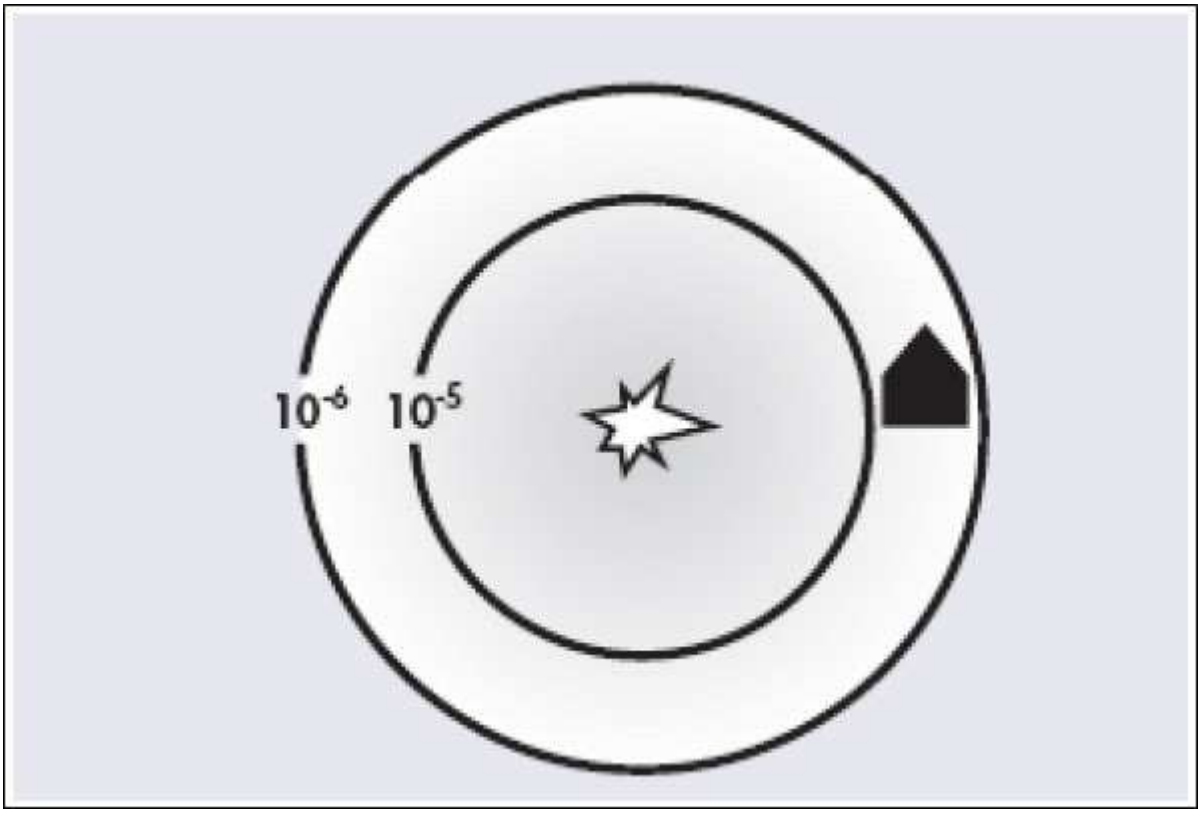
Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met risico's van branden, rampen en crises (paragraaf 5.1.2 Bkl). We willen in Nederland gezond en veilig leven, maar ook ruimte voor economische groei behouden. Bij omgevingsveiligheid gaat het om de risico's van het gebruik en transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor, water of via buisleidingen, de veiligheid van bedrijven en de veiligheid van nieuwe, zich snel ontwikkelende technologieën. Daarbij gaat het om de “feitelijke” risico's (met soms grote onzekerheden), maar ook om hoe risico's worden ervaren.

Ten behoeve van deze afwijking van het Omgevingsplan zijn de relevante risico's geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het Omgevingsplan beoordeeld. De resultaten daarvan worden hierna beschreven. Daarbij wordt ook aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het voorkomen en bestrijden van branden, rampen en crisis, het beperken en vertragen van de gevolgen van incidenten, de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een incident en de gevolgen voor de (continuïteit) van de geneeskundige hulpverlening.

4.6.2 Toepassing

4.6.2.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans dat, één persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute of nabij een inrichting verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer, de opslag en/of de handeling van gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico. De risico’s worden weergegeven in PR risicocontouren. Voor nieuwe situaties geldt dat een PR contour van 10^{-6} (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. De PR contour geldt voor kwetsbare objecten als een grenswaarden en mag niet worden overschreden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de PR contour van 10^{-6} als richtwaarde. Van een richtwaarde kan op basis van gewichtige redenen worden afgeweken. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen.

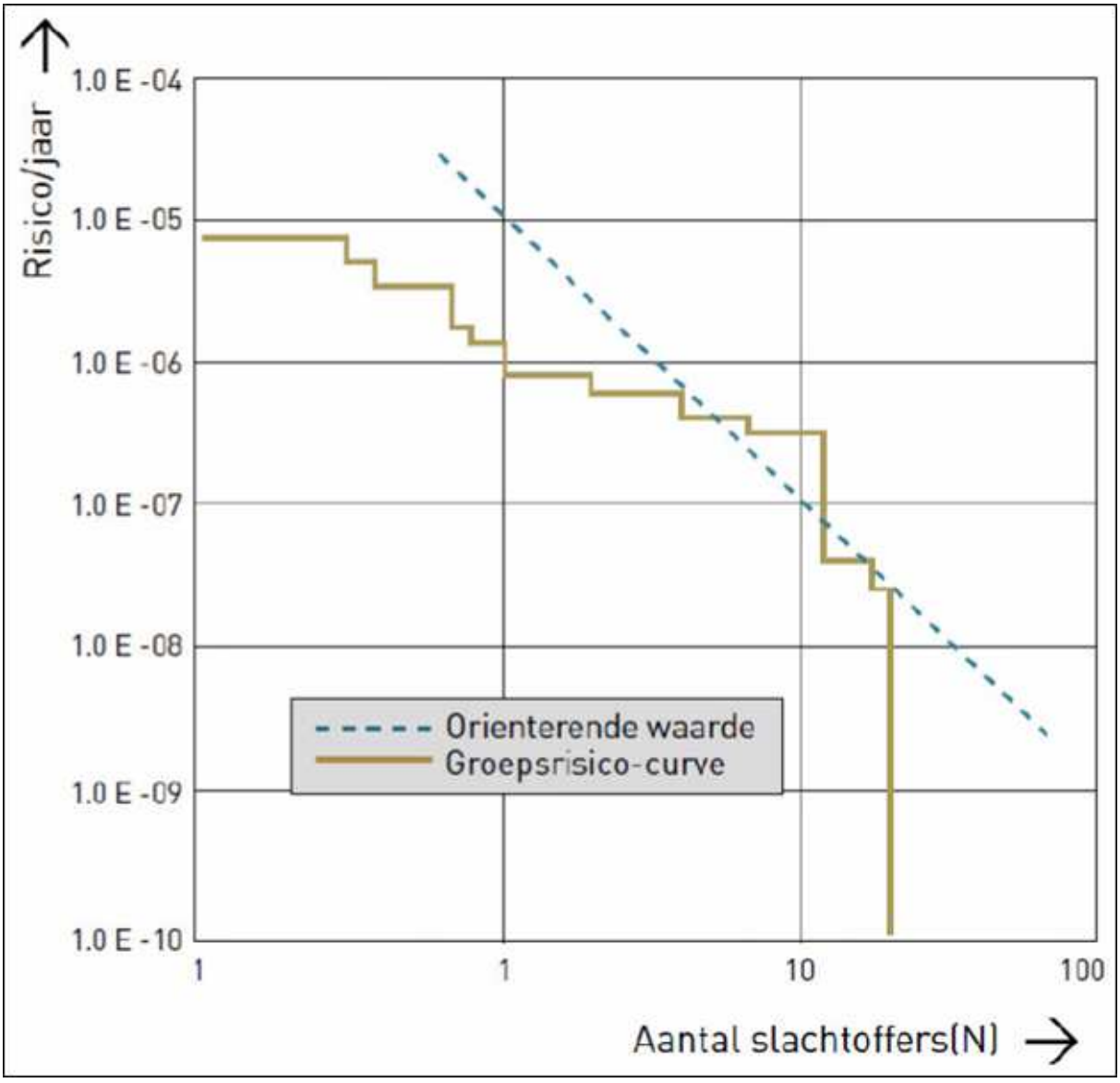


Gevaarbron met PR contouren 10^{-6} en 10^{-5}

4.6.2.2 Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van een transportroute of een inrichting voor handelingen met gevaarlijke stoffen in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute.

Het groepsrisico kan niet in contouren worden vertaald zoals het plaatsgebonden risico, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as).



De groepsrisicocurve

De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve; de fN-curve. Het verloop van deze curve geeft een beeld van het groepsrisico.

In tegenstelling tot het plaatsgebonden risico geldt voor het groepsrisico geen grenswaarde maar een oriëntatiewaarde. Deze oriëntatiewaarde kan gezien worden als een streefwaarde en heeft geen juridische status. Het overschrijden van de oriëntatiewaarde is mogelijk mits dit in de besluitvorming door het bevoegd gezag gemotiveerd wordt middels een verantwoordingsverplichting. Bij deze verantwoordingsplicht moet onder andere aandacht besteed worden aan bronmaatregelen, zelfredzaamheid en inzetbaarheid van hulpdiensten.

De verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico houdt in dat naast een rekenkundige beoordeling van de hoogte van het groepsrisico ook een beoordeling moet plaatsvinden naar de aspecten “zelfredzaamheid” en “bestrijdbaarheid” van het ongeval. Deze beoordeling is noodzakelijk indien sprake is van een overschrijding

van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en bij een toenamen van het groepsrisico indien de totale groepsrisico beneden de oriënterende waarde blijft.

De verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden over het gebied dat aangemerkt wordt als het invloedsgebied dan wel veiligheidsgebied van de gevaarbron. In veel gevallen is voor de omvang van het invloedsgebied de 1% letaliteit van het maatgevend ongevalscenario bepalend. Dit is de afstand waarbij 1% van de slachtoffers van het ongeval komt te overlijden. Voor bijvoorbeeld LPG-stations is door het ministerie een invloedsgebied vastgesteld van 150 meter. In de Regeling Basisnet is een invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico aangehouden van 200 meter. In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen wordt deze afstand ook aangehouden. Op basis hiervan wordt bij transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor eenzelfde afstand aangehouden. Voor de verantwoording van de zelfredzaamheid en de inzet van hulpdiensten wordt voor het invloedsgebied uitgegaan van de afstand waarop 1% letaal letsel optreed (effectafstanden). Afhankelijk van het ongeval, risicobron en betrokken gevaarlijke stof kan de effectafstand variëren van enkele meters tot circa 5 kilometer.

4.6.2.3 Kwetsbare objecten

Onder kwetsbare objecten worden verstaan:

- Woningen, woonschepen, woonwagens, woonboten tenzij verspreid gelegen met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- Verblijfsgebouwen zoals ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen e.d.
- Overige gebouwen waar grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig zijn zoals kantoorgebouwen met een oppervlak van meer dan 1500 m² of winkelcomplexen met meer dan 5 winkels.

Als beperkt kwetsbaren objecten kunnen worden aangemerkt:

- Verspreid gelegen woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- Dienst- en bedrijfswoningen;
- Kantoorgebouwen tot 1500 m²;
- Horeca inrichtingen;
- Recreatie-inrichtingen tot een verblijf van niet meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- Winkels welke niet aangemerkt worden als kwetsbaar object;
- Bedrijfsgebouwen.

4.6.2.4 Toetsing

Op een afstand van circa 4,0 km is ten westen van het besluitgebied de Rijksweg A16 gelegen, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten zuiden van het besluitgebied is op een afstand van circa 1,4 km de Rijksweg A59 gelegen. Het besluitgebied is hiermee gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A59. Met het planvoornemen neemt het aantal personen dat binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A59 verblijft toe. Hiervoor is een nadere onderbouwing van het groepsrisico noodzakelijk.

Ten noorden van het besluitgebied zijn op een afstand van minimaal 93 meter drie buisleidingen met bijbehorende brandaandachtsgebieden gelegen. Ter hoogte van de Thijssenweg is ten zuiden van het bedrijventerrein op een afstand van circa 250 meter van het besluitgebied eveneens een buisleiding gelegen. Met het planvoornemen neemt het aantal personen dat verblijft binnen het invloedsgebied van de buisleidingen toe. Hiervoor is een nadere onderbouwing van het groepsrisico noodzakelijk.

Hieronder is het aspect externe veiligheid oftewel omgevingsveiligheid met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten nader onderbouwd. De beoordeling en bijbehorende resultaten met betrekking tot externe

veiligheid en het besluitgebied zijn hieronder weergegeven.

De voorgenomen ontwikkeling heeft invloed op het aantal personen in het besluitgebied. In onderstaande tabel is dit inzichtelijk gemaakt voor de huisvesting van arbeidsmigraten. Het aantal gemiddeld continue aanwezige personen is bepaald op basis van tabel 16.2 van de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" d.d. november 2007 van VROM.

Bestemming	Aantal woningen	Aantal personen 1)	
		dag	nacht
Migrantenhuisvesting	3	70	140

1) Aantal personen bedraagt overdag 0,5x en 's-nachts 1x

Tabel - Personenaantal binnen besluitgebied

Er is sprake van een arbeidsintensief en bezoeksextensief bedrijventerrein. Over het algemeen komt hier uitsluitend personeel. Voor dit soort bedrijventerreinen geldt dat een groot deel van het bruto vloeroppervlak (BVO) vaak bestaat uit magazijn- en opslagruimte. Binnen de bedrijfsgebouwen bevinden zich doorgaans slechts enkele personen.

Op basis van 4.600 m² aan bruto vloeroppervlak (BVO) is er afgerond sprake van een parkeervraag van 109 parkeerplaatsen. In Nederland wordt circa 70% van de woon-werkverplaatsingen met de auto afgelegd. Uitgaande van 109 parkeerplaatsen is een schatting van circa 160 personen gerechtvaardigd (109 / 70 × 100 = 155,7).

Deze 160 personen zullen echter uitsluitend overdag aanwezig zijn. Het totaal aantal aanwezige personen, inclusief arbeidsmigranten, bedraagt overdag dus circa 230. Gedurende de nacht blijft dit aantal beperkt tot het aantal arbeidsmigranten van circa 140 personen.

De betreffende percelen kunnen op basis van de Regeling Basisnet als kwetsbaar worden aangemerkt. Voor onderhavig project "nieuwbouw" geldt een grenswaarde PR van 10^{-6}.

4.6.2.5 De risicokaart

De risicokaart geeft een overzicht van de huidige risico's in de directe omgeving van het betreffende project. Bron: Minister IenW - Register Externe Veiligheid 2023.



Figuur: Risicokaart Hooge Zwaluwe, projectplan bij A

Aan de hand van de risicokaart kan gesteld worden dat:

- op korte afstand tot het project geen risicovolle bronnen en BEVI inrichtingen aanwezig zijn;
- in de directe omgeving geen transportroutes aanwezig zijn waarop vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden;
- op relatief korte afstand risicovolle ondergrondse (gas)buisleidingen zijn gelegen, hetgeen ook wordt bevestigd door een oriëntatiemelding (KLIC-melding). De grens van het projectplan is gelegen op 170 meter afstand en daarmee ruim buiten de $PR10^{-6}$ contour en het brandaandachtsgebied gelegen.

4.6.2.6 Beperkte verantwoording groepsrisico

Het plan ligt in het invloedsgebied groepsrisico. Conform vigerende wetgeving moet de gemeente hierdoor het groepsrisico verantwoorden. Omdat het plan op meer dan 200 meter van deze transportroutes ligt, hoeft enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De functieverandering leidt tot een zeer beperkte toename van het aantal aanwezigen. Het ligt in de verwachting dat de aanwezige personen mits geïnformeerd en tijdig gewaarschuwd, zichzelf in veiligheid kunnen brengen.

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om de effecten ten gevolge van het incident te beperken. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden dicht bij de bron. De mate van bestrijdbaarheid wordt vooral bepaald door de veiligheidsvoorzieningen en het aantal aanwezigen dicht bij de risicobron. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het besluitgebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS palen) en NL-Alert. Bij een scenario waarin toxische stoffen vrijkomen is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid zijn voldoende. Dit temeer omdat binnen de planlocatie vrijwel uitsluitend zelfstandige volwassenen zonder beperkingen aanwezig zullen zijn, die voldoende mogelijkheden hebben om inpandig te schuilen en zelfstandig eventueel van buiten naar binnen te verplaatsen.

Gezien de grote afstand tot de rijkswegen, zal er op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid geen nader onderbouwing vereist zijn.

4.6.3 Advies veiligheidsregio

Voor voorliggend planvoornemen is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant. De veiligheidsregip heeft het planvoornemn beoordeeld op basis van de aspecten omgevingsveiligheid, bereikbaarheid, bluswatervoorziening en opkomsttijd brandweer.

De veiligheidsregio heeft aangegeven dat het aspect omgevingsveiligheid is bovenstaande paragraaf voldoende is beschreven. Er zijn geen nadere voorwaarden van toepassing.

Met betrekking tot bereikbaarheid is het volgende aangegeven. De inrichting van het terrein betreft in basis een doodlopende weg langs de te realiseren woongebouwen. In het kader van bereikbaarheid voor brandweervoertuigen wordt geadviseerd om nabij blok 3 te voorzien in een keermogelijkheid voor brandweervoertuigen. Indien gewenst kan de bereikbaarheid op eigen terrein in een nader overleg met ons besproken worden. De keermogelijkheid zal worden toegevoegd en besproken met de veiligheidsregio.

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat met de aanwezige bluswatervoorzieningen wordt voorzien in de behoefte aan bluswater binnen de gestelde afstanden, conform scenario 10, zoals is beschreven in de Adviesleidraad. Er zijn derhalve geen nadere voorwaarden van toepassing.

Op basis van een theoretische berekening is bepaald dat de brandweer vanuit de dichtstbijzijnde brandweerkazerne in Terheijden binnen de geldende opkomsttijd ter plaatse kan zijn.

4.6.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect omgevingsveiligheid geen belemmeringen oplevert voor onderhavige afwijking van het Omgevingsplan en er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.7 Bedrijven- en milieuzonering

Om aan te tonen dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, toetsen wij in onderstaande paragraaf de Bedrijven- en milieuzonering via de methode van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend.

4.7.1 Beleid

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient rekening te worden gehouden met geluid, stof, licht en geur door industrieterreinen en bedrijfslocaties. Daarbij kan het rapport 'Milieuzonering nieuwe stijl' van de VNG gehanteerd worden alsook de staalkaart voor bedrijfsmatige activiteiten.

Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

4.7.2 Toepassingaan de hand van de VNG-Richtafstandenlijst

Om het effect van bedrijven te beoordelen is er onderzocht of de locatie binnen een zone van een bedrijf is gelegen of andersom of de ontwikkeling leidt tot een zone over een gevoelige locatie. Voor het project aan de Thijssenweg is onderzocht of er voldaan wordt aan de richtafstanden van de VNG-brochure en aanwezige bedrijven mogelijk worden beperkt door de ontwikkeling.

De indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure gaan uit van de afstand die dient te worden gehouden van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (uitzondering is de richtafstand voor gevaar).

Gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleinschalige bedrijven. Ook gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren tot het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

De Thijssenweg betreft een gebiedsontsluitingsweg en ontsluit het industrieterrein aan diezelfde weg. Aan de Thijssenweg is sprake van een mix van bedrijvigheid, wonen en agrarische gronden. Daarnaast grenst de locatie aan de provinciale weg. Hierdoor kan het besluitgebied worden beschouwd als een ‘gemengd gebied’, waardoor bij de beoordeling van het aspect bedrijven en milieuzonering het toepassen van kleinere richtafstanden gerechtvaardigd is.

4.7.3 Toetsing

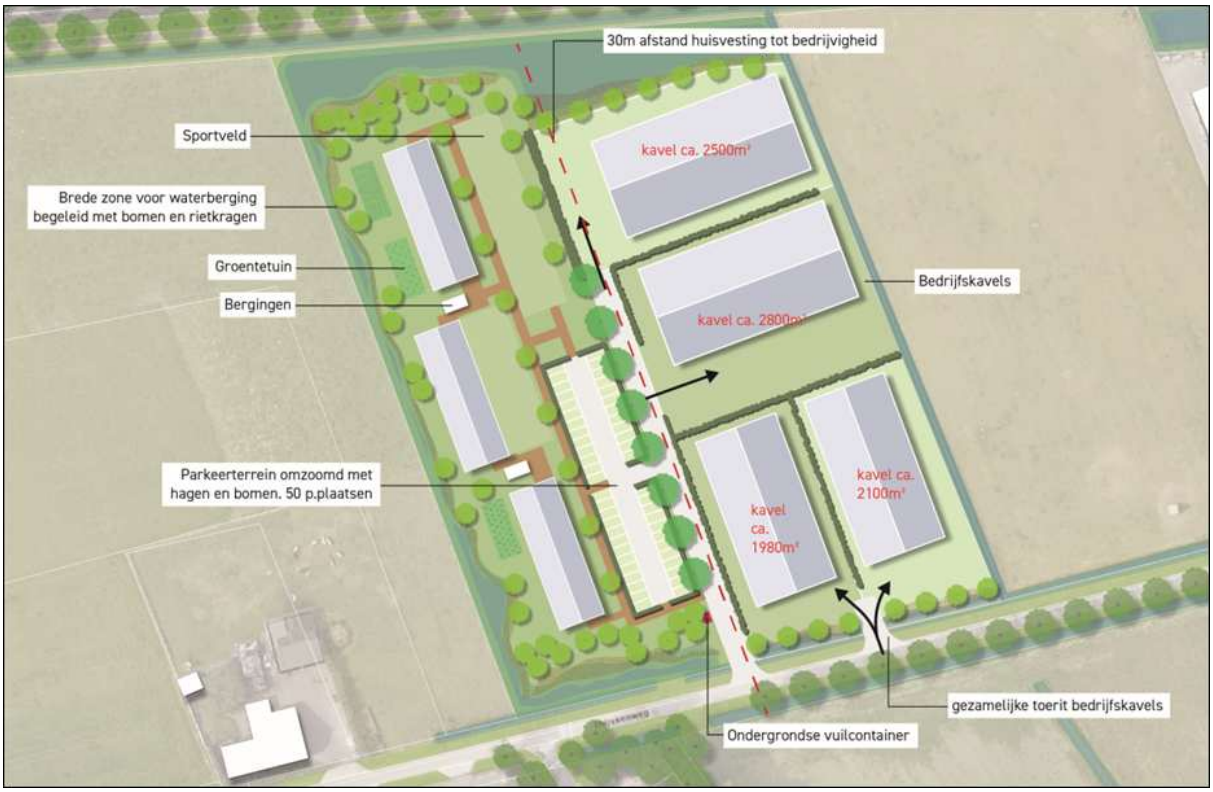
Ten oosten van het besluitgebied is op een afstand van circa 100 meter het bedrijventerrein Thijssenweg gelegen. Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Thijssenweg' mogen bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 zich op het bedrijventerrein vestigen. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 50 meter. Met het planvoornemen wordt ruim voldaan aan deze richtafstand.

Ten zuidwesten van het besluitgebied is op een afstand van circa 30 meter een nutsbedrijf van het waterschap gelegen. Op basis van het geldende Omgevingsplan is hier met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 45' geborgd dat hier uitsluitend een onderhoudsgebouw van het waterschap gevestigd mag worden. Dit is op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' te vergelijken met een werkplaats: b.o. < 1000 m^2 waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt voor het aspect geluid. De tijdelijke wooneenheden zijn gelegen op een afstand van circa 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Naast de realisatie van de tijdelijke wooneenheden op de westelijke perceelhelft, wordt op de oostelijke perceelhelft een bedrijventerrein ontwikkeld. Uit het schetsplan blijkt dat er een afstand van 30 meter wordt geborgd tussen de bedrijfskavels en de woongebouwen.

Aangezien sprake is van een ‘gemengd gebied’ en de richtafstanden in dat geval met een rekenafstand mogen worden verlaagd, zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor milieucategorie 3.1 geldt normaal gesproken een richtafstand van 50 meter. In een gemengd gebied bedraagt deze richtafstand echter

30 meter. Aan deze richtafstand van 30 meter wordt in dit geval voldaan. De realisatie van het bedrijventerrein vormt daarmee geen belemmering voor de woonfunctie.



De afstand van 30 tussen huisvesting en bedrijvigheid

Omgekeerd vormen de tijdelijke wooneenheden, gezien de afstand tot de bestaande en toekomstige bedrijven, geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van bedrijfsactiviteiten van deze bedrijfsfuncties. Daarnaast geldt dat voor al de bestaande bedrijven reeds woonfuncties dichterbij gelegen zijn dan de voorziene tijdelijke wooneenheden, waarmee de dichterbij gelegen woonfuncties het meest beperkende object vormen voor de desbetreffende bedrijfsbestemmingen.

4.7.4 Conclusies

In het kader van bedrijvigheid kan worden gesteld dat aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' geen belemmering vormt voor het planvoornemen en is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Ecologie

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

4.8.1 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als ook op bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming.

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit: 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Óf er soorten aanwezig zijn;
- En indien aanwezig, welke soorten dat zijn.

Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Planspecifiekebeoordeling

De Omgevingswet definieert wat een flora- en fauna-activiteit is. Deze definitie zorgt ervoor dat u moet controleren of en welke soorten dieren en planten aanwezig zijn als u een activiteit uitvoert. In de bijlage van de Omgevingswet staat de volgende definitie van een flora- en fauna-activiteit:

'Activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Omdat voor de realisatie van de huisvesting en het bedrijventerrein wordt afgeweken van de agrarische functie, dient een Quickscan Flora & Fauna te worden uitgevoerd. Hiermee wordt vastgesteld of, en zo ja welke, beschermde soorten op het terrein aanwezig zijn of het gebied gebruiken. Afhankelijk van de effecten van het planvoornemen op de flora en fauna kan het nodig zijn om compenserende maatregelen te nemen, of het plan aan te passen.

4.8.1.1 QuickscanFlora & Fauna

In verband met de nieuwbouw van woningen en uitbreiding van het bedrijventerrein is door Aelmans Milieu een Quickscan flora en fauna (rapportnr. AMO250196; d.d. 18 juni 2025; Bijlage 7) met betrekking tot het voorkomen van beschermde flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen op basis van de Quickscan flora en fauna zijn in deze paragraaf opgenomen.

De quickscan heeft tot doel vast te stellen of de beoogde ingrepen van invloed kunnen zijn op beschermde soorten en beschermde gebieden. In de quickscan wordt de (mogelijke) aanwezigheid beschreven van artikel 11.37, 11.46 en 11.54 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) gespecificeerde soorten.

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde quickscan kan worden uitgesloten dat de beoogde activiteiten een negatieve invloed zullen hebben op beschermde soorten vanuit Omgevingswet en het Bal.

Zorgplicht

Onder artikelen 11.6, 11.27 en 11.116 van het Bal zijn specifieke zorgplichten opgesteld. De zorgplicht geldt

voor ieder die een activiteit uitvoert waarbij redelijkerwijs vermoed kan worden dat deze nadelige gevolgen kan hebben op in het wild levende dieren, planten en bomen maar ook natuurgebieden. Volgens de zorgplicht dient men redelijkerwijs de nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken en indien de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt achterwegen te laten. Voornamelijk voor de minder streng beschermde soorten geldt in praktijk dat onnodig doden, verwonden of beschadigen vermeden dient te worden.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect 'Soortenbescherming' geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.2 Gebiedsbescherming

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met de ligging van beschermde natuurgebieden. (paragraaf 5.1.2 Bkl). Nederland kent een groot aantal beschermde natuurgebieden. Deze natuurgebieden kunnen beschermd zijn door Europese aanwijzingen of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De provincies zijn in eerste instantie verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland op het land.

4.8.2.1 Natura2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In deze gebieden worden flora, fauna en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden aangewezen onder twee Europese richtlijnen: de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Nederland kent een netwerk van 162 Natura 2000-gebieden.

Negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen zowel direct als indirect van aard zijn. Directe effecten zijn bijvoorbeeld verstoringen door licht, geluid of trillingen. Een belangrijk negatief indirect effect op Natura 2000-gebieden is een verhoogde stikstofdepositie. Een activiteit die niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar wel significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, wordt een 'Natura 2000-activiteit' genoemd binnen de definitie van de Omgevingswet. Een Natura 2000-activiteit dient te voldoen aan rijksregels zoals de specifieke zorgplicht (artikel 11.6, Besluit activiteiten leefomgeving). Daarnaast dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden bij een eventueel ongewoon voorval (artikel 11.13, Besluit activiteiten leefomgeving).

Toetsing ligging t.o.v. Natura 2000

Nabij het besluitgebied liggen meerdere Natura2000-gebieden. Deze bevinden zich op een afstand van minimaal 5.794 meter van het besluitgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Biesbosch. De overige Natura2000-gebieden bevinden zich op een grotere afstand. Op de kaart hieronder is de afstand tussen de verschillende gebieden en het besluitgebied geïllustreerd.



Impressie ligging besluitgebied t.o.v. Natura2000-gebied de Biesbosch

Op basis van bovenstaande weergave, wordt duidelijk dat het planvoornemen niet gelegen is binnen Natura2000-gebieden en er uitsluitend sprake is van een mogelijke externe werking. Gezien de aard van het planvoornemen en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied (5,8 kilometer) is geen sprake van verstoring door licht, trilling of verstoring door mechanische effecten.

Tijdens de aanlegfase, bij het realiseren van nieuwbouw, kunnen hogere stikstofemissies in vergelijking met de huidige situatie ontstaan. Om significante effecten op omliggende Natura 2000-gebieden tijdens de aanleg- en gebruiksfase door het planvoornemen te bepalen, is een stikstofberekening (AERIUS) noodzakelijk. Deze stikstofnotitie is als Bijlage 8 toegevoegd aan deze motivering.

4.8.2.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk heeft als doel om natuurgebieden beter te verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het NNN bestaat over het algemeen uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones.

In beginsel zijn de provincies verantwoordelijk voor de instandhouding en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland. Instructieregels met betrekking tot de bescherming van Natuurnetwerk Nederland zijn dan ook opgenomen in de omgevingsverordening van de provincie.

Toetsing ligging t.o.v. Brabants Natuurnetwerk

Het dichtstbijzijnde ondereel van het Brabants Natuurnetwerk bevindt zich op een afstand van circa 1,3 km ten zuiden van het besluitgebied. Op een afstand van circa 1,4 km NNB ten noorden van het besluitgebied is nog een onderdeel van NNB gelegen. Het besluitgebied maakt hiermee geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Door het planvoornemen zal daarom geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaan.

Vanuit het NNN zijn er geen externe effecten te verwachten. Gezien de lokale aard en beperkte omvang van de ingreep, zijn negatieve effecten op NNN-gebieden niet te verwachten. Een nadere toetsing is aangezien enkel sprake is van Natuurnetwerk Nederland dan ook niet nodig.



Ligging besluitgebied t.o.v. omliggend NNB

4.8.2.3 Stikstof

Voor voorliggende ruimtelijke motivering is door Pouderoyen Tonnaer een stikstofnotitie (projectnummer P222528; d.d. 25 juni 2025; Bijlage 8) uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn hieronder weergegeven.

Op basis van het planvoornemen zijn ten aanzien van het aspect stikstof verschillende fasen te onderscheiden:

1. Realisatiefase: tijdelijke effecten ten gevolge van sloop-, bouw- en aanlegactiviteiten;
2. Gebruiksfase: effecten voor onbepaalde tijd na ingebruikname van de nieuwbouw.
3. Deïnstallatiefase: Tijdelijke effecten ten gevolge van het verwijderen van de inrichting na het verstrijken van de tijdelijke vergunning.

De verschillende fases zijn uitgewerkt en ingevoerd in de AERIUS-calculator. De uiteenzettingen van de fases zijn bijgevoegd in de bijlagen van de notitie. Uit deze berekeningen volgen geen rekenresultaten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Rekening houdend met de voorgaande conclusies kunnen significant nadelige effecten op Natura 2000-gebieden ten gevolge van de gebruiksfase worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat, op basis de berekeningen, significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Uit de notitie blijkt dat er in de realisatie- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar zal zijn. Het planvoornemen is hierdoor niet vergunningsplichtig in het kader van de Omgevingswet.

4.8.2.4 Houtopstanden

Houtopstanden worden op basis van nationaal beleid beschermd door in het Bal opgenomen rijksregels. In het Omgevingsplan wordt door de gemeenteraad een bebouwingscontour houtkap vastgesteld. Hierbinnen gelden de regels voor het vellen van houtopstanden niet die in het Bal staan. Deze regels worden gesteld met het oog op natuurbescherming, de instandhouding van het bosareaal in Nederland, of het beschermen van landschappelijke waarden. Voorheen waren deze regels gesteld in hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming. De kern van het beschermingsregime uit het Bal wordt gevormd door een meldingsplicht voor degene die voornemens is om buiten de bebouwingscontour een houtopstand te vellen, en een verplichting om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan op dezelfde grond te herbeplanten. Daarbij geldt als kwaliteitseis dat de herbeplanting geschiedt op 'bosbouwkundig verantwoorde wijze'. De provincie kan daar bij omgevingsverordening maatwerkregels of maatwerkvoorschriften over vaststellen (zie Stb. 2021, nr. 22, p. 157 en 158).

Toetsing

Op het terrein aan de Thijssenweg zijn geen houtopstanden aanwezig. Dit zal na de realisatie van het planvoornemen veranderen.

In het definitieve schetsplan (Bijlage 4) is rondom de woongebouwen en de bedrijfskavels structureel meer groen toegevoegd. Dit is gedaan op de locaties waar omwonenden tijdens het participatietraject hebben aangegeven graag meer groen te willen zien. De initiatiefnemer speelt hiermee in op de wensen van de omgeving.

De herinrichting van het perceel heeft door het aanplanten van bomen, struweel en ander groen, als ook de aanleg van open water met oeverzones een positief effect op de natuurwaarden van het gebied.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect 'Houtopstanden' geen belemmering voor het planvoornemen en is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8.3 Conclusie

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect ‘Ecologie’ vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Algemeen

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van verkeer en parkeren. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen verkeer- en parkeeraspecten in kaart te worden gebracht. Daarbij is de parkeerbehoefte, verkeersgeneratie en de ontsluiting van belang. Hierdoor kan de realisatie van voldoende parkeerplaatsen worden gewaarborgd en worden ongewenste of onveilige verkeerssituaties tegengegaan. De genoemde verkeersaspecten worden hierna achtereenvolgens behandeld.

Voor verkeer en parkeren geldt dat géén omgevingswaarden zijn vastgesteld bij algemene maatregel van bestuur. Gemeenten hebben de mogelijkheid om gemeentelijke verkeers- en vervoersplannen en parkeerbeleid te vertalen in een gemeentelijke Omgevingsplan. Hiervoor zullen ze zelf invulling moeten geven aan de omgevingswaarden conform artikel 2.9 van de Wet.

4.9.2 Verkeersgeneratie

Voor een goede infrastructurele inpassing van het planvoornemen is een onderbouwing opgesteld met betrekking tot de verkeersgeneratie. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de twee afzonderlijke planonderdelen.

4.9.2.1 Woonlocatiesarbeidsmigranten

Met het planvoornemen worden 18 tijdelijke woningen gerealiseerd voor een beheerder en maximaal 144 arbeidsmigranten.

Gezien het feit dat er arbeidsmigranten gehuisvest worden, kan aangenomen worden dat zij over het algemeen minder gemotoriseerd vervoer tot hun beschikking hebben. Daarnaast zullen de 24 uur per dag aanwezige beheerders ook enkele verkeersbewegingen per etmaal opleveren.

Voor de huisvestiging van arbeidsmigranten bestaat er geen CROW-norm. Om een indicatie te kunnen geven van de verkeersgeneratie wordt er gebruik gemaakt van twee kengetallen. Dit is in beide gevallen een norm voor kamerverhuur. Enerzijds is dit de parkeernorm voor studentenhuisvesting en anderzijds is dit de reguliere kamerverhuur, waartoe onder andere ook tiny-houses gerekend worden.

Bij de categorie 'weinig stedelijk' met een ligging in het buitengebied behoort bij kamerverhuur van studenten een gemiddelde verkeersgeneratie van 1 verkeersbeweging per wooneenheid (0,8-1,2). Bij zelfstandige kamerverhuur (niet-studenten), behoort een gemiddelde verkeersgeneratie van 2,1 verkeersbewegingen per wooneenheid (1,8-2,4).

De verkeersgeneratie voor de 144 wooneenheden zal hierdoor liggen tussen de 144 en 303 verkeerbewegingen per etmaal. Verwacht wordt daarnaast dat veel arbeidsmigranten gebruik zullen maken van een fiets, door het aangeboden fietsplan. Daarnaast is er een buslijn aanwezig in de nabije omgeving. Gezien het feit dat er beperkt gemotoriseeerd verkeer, vrijwel uitsluitend gezamenlijk met busjes zal plaatsvinden, kan worden aangenomen dat het verkeerseffect waarschijnlijk relatief dicht bij de ondergrens van de geschetste bandbreedte zal liggen. Voor de beheerderswoning kan worden uitgegaan van 8 verkeersbewegingen per etmaal.

Het planvoornemen zal bij een worst-case situatie evenwel naar schatting een verkeersgeneratie van maximaal 311 verkeersbewegingen per etmaal kunnen genereren. Gezien de schaal van de toename van de verkeersgeneratie kan deze probleemloos afgewikkeld worden via de Thijssenweg. Feitelijk betreft dit gedurende de dag ca. 20 bewegingen per uur, wat voor de wegcapaciteit en doorstroming geen knelpunten geeft.

4.9.2.2 Bedrijventerrein

Op basis van de CROW normen geldt een maximale norm van 10,9 verkeersbewegingen per 100m² BVO voor een arbeidsintensieve/bezoekersextensieve functie binnen een ‘weinig stedelijk gebied’ in het 'buitengebied'.

Op basis van het schetsontwerp wordt er in totaal circa 4600 m² aan bruto vloeroppervlak (BVO) voor bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Afgerond resulteert dit in 502 verkeersbewegingen (46*10,9).

Ook deze toename in verkeersgeneratie kan probleemloos worden afgewikkeld via de Thijssenweg. Aangezien het met name om vracht- en zakelijk verkeer gaat, zal dit verkeer grotendeels via de Thijssenweg richting de N285 rijden, om van daaruit verder te navigeren naar de snelwegen.

4.9.2.3 Conclusie

Een verkeerstoename zal geen enkel probleem vormen voor de omgeving. De verkeersbewegingen zullen opgaan in het dagelijkse verkeer. Doordat er enkel twee inritten worden gerealiseerd aan de Thijssenweg, leidt het planvoornemen leidt daarnaast niet tot significante wijzigingen in de verkeerssituatie.

4.9.3 Parkeren

Op basis van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018 blijkt dat de gemeente uitgaat van de meest actuele landelijke parkeer- kencijfers (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) die zijn opgesteld door het Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW). In de normering gaat de gemeente uit van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer. Hieronder is de parkeervraag uitgewerkt voor de twee planonderdelen.

4.9.3.1 Woonlocatiesarbeidsmigranten

Met het planvoornemen worden 18 tijdelijke woningen verdeeld over 3 woongebouwen gerealiseerd om de huisvesting van maximaal 144 arbeidsmigranten te faciliteren.

De parkeercijfers voor arbeidsmigranten kunnen vergeleken worden met kamerverhuur van zelfstandige wooneenheden of tiny-houses. Het parkeercijfer per kamer in het buitengebied komt hierbij neer op 0,6 tot 0,8 parkeerplaats per kamer. Bij 144 kamers komt de vraag uit op 86 parkeerplaatsen uitgaande van 0,6 parkeerplaats per kamer. Ook zou de situatie vergeleken kunnen worden met het kamerverhuur van studenten met niet-zelfstandige wooneenheden. Studenten hebben in een sterk stedelijk tot niet stedelijk gebied 0,2 tot 0,3 auto's in bezit. Voor 144 bewoners zou dit neerkomen op 29 benodigde parkeerplaatsen. Binnen de gemeente Drimmelen is het gebruikelijk om de minimale parkeernorm te hanteren.

Daarnaast geldt dat er voor de arbeidsmigranten een fietsplan wordt opgezet. De arbeidsmigranten ontvangen een gratis fiets en een bonus als ze daar gebruik van maken. Dit ontmoedigt het gebruik van auto's. Daarnaast is het werk van de toekomstige bewoners veelal gelegen op fietsafstand. Wanneer dit niet het geval is wordt er gebruik gemaakt van busjes voor gezamenlijk vervoer. De regel is dat vervoer gezamenlijk en dus niet individueel plaatsvindt, waardoor onnodige kilometers vermeden worden. Hierdoor zullen dus ook geen onnodige auto's aanwezig zijn op het terrein.

Wanneer er uitgegaan wordt van de minimale parkeernormen van 0,2 en 0,8 zal het aantal benodigde parkeerplaatsen liggen tussen de 29 en 86. Ten behoeve van de huisvesting worden met dit plan 50 parkeerplaatsen gerealiseerd, wat ruimschoots voldoende is voor de tijdelijke functie de huisvesting van arbeidsmigranten, zoals ook op vergelijkbare plaatsen voor arbeidsmigrantenhuisvesting of huisvesting van Oekraieners blijkt. Er kan dus aangenomen worden dat er in de toekomst voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om voor onderhavig plan in de parkeerbehoefte te voorzien.

Gezien de grote hoeveelheid parkeerplaatsen, de doelgroep van het planvoornemen én de ruime opzet van het perceel zijn er geen problemen te verwachten bij de verwerking van verkeer en parkeren op eigen terrein. Er is, mocht dat tegen de verwachtingen in nodig zijn, nog ruimte op eigen terrein om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden. Afwenteling op de omgeving is dan ook niet te verwachten.

4.9.3.2 Bedrijventerrein

Op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen om aan deze norm te voldoen. Op basis van de CROW normen geldt een minimale parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen en een maximale parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² BVO voor een arbeidsintensieve/bezoekersextensieve functie binnen een ‘weinig stedelijk gebied’ in het 'buitengebied'. In de normering gaat de gemeente uit van het gemiddelde tussen het minimum en maximum kencijfer.

Op basis van het schetsontwerp wordt er in totaal circa 4600 m² aan bruto vloeroppervlak (BVO) voor bedrijfsgebouwen gerealiseerd. Afgerond resulteert dit in een minimale behoefte van 96,6 parkeerplaatsen (46*2,1) en een maximale behoefte van 119,6 parkeerplaatsen (46*2,6). Uitgaande van het gemiddelde dient het toekomstige bedrijventerrein te voorzien in 108,1 parkeerplaatsen. Afgerond dienen dus 109 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. De bedrijfskavels zijn groot genoeg om op eigen terrein te voorzien in de parkeervraag.

Naast de bedrijfspanden is er voldoende ruimte voor de aanleg van deze parkeerplaatsen. Doordat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, zorgt het planvoornemen niet voor een belemmering van de omgeving.

4.9.3.3 Conclusie

Door te voldoen aan de maximale parkeernorm van de CROW-publicatie, wordt het realiseren van voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd. Bij de aanvraag bouwactiviteit zal ook per perceel een nader uitwerking van de parkeeroplossing dienen te worden aangeleverd waarmee wordt getoetst aan de dan geldende parkeernorm.

4.9.4 Ontsluiting

De bestaande inrit aan de Thijssenweg zal in de toekomstige situatie behouden blijven. De inrit naar net agrarische perceel zal in toekomst gaan dienen als ontsluiting van de woongebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten en een deel van bedrijfskavels.

De bedrijfskavels langs de Thijssenweg worden ontsloten via twee inritten. De twee voorste bedrijfskavels zijn bereikbaar via een gezamenlijke toerit aan de Thijssenweg. De twee achterste bedrijfskavels worden ontsloten via de toegangsweg die tevens de woonlocaties en parkeerplaatsen voor de huisvesting van arbeidsmigranten bereikbaar maakt. De inrit naar de woonlocaties en de achterliggende bedrijfskavels betreft de bestaande, uits te verplaatsen uitrit van het agrarische perceel. Voor de gezamenlijke ontsluiting van de twee bedrijfskavels aan de Thijssenweg zal een nieuwe inrit over de watergang moeten worden aangelegd.

De in paragraaf 4.9.3 Parkeren genoemde parkeerplaatsen zullen volledig binnen het besluitgebied worden gerealiseerd.

4.9.5 Conclusie

De aspecten ‘verkeer en parkeren’ vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Water

4.10.1 Wettelijk kader

In artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat in een Omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Voor een aantal specifieke rijksbelangen gelden aanvullende instructieregels:

- Bescherming van primaire waterkeringen (5.38 Bkl);
- Behoud waterveiligheid kust (5.39 – 5.40 Bkl);
- Behoud waterveiligheid grote rivieren (5.41 – 5.47 Bkl);
- IJsselmeergebied (5.48 – 5.49 Bkl).

Met inwerkingtreding van de Omgevingswet is de Waterwet vervallen. Dit geldt niet voor de diverse beleidsstukken op het gebied van water.

4.10.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. In de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichtingen per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewater binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische toestand' (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goede ecologisch potentieel'(GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

4.10.1.2 Nationaal Water Programma 2022-2027

In Nederland liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering:
- Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en aan een klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.
- Om aan te geven hoe om te gaan met de uitdagingen van water, ontwikkelt de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. De Rijksoverheid werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater & waterverdeling, waterkwaliteit & natuur, scheepvaart, en de functies van de rijkswateren.

4.10.1.3 Regionale Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij Keurregels voor afvoeren van hemelwater (Brabantse waterschappen)

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf nodig hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

4.10.1.4 Gemeentelijk beleid - Water- en Rioleringsplan(WRP) Drimmelen 2023-2027

Drimmelen heeft door zijn ligging aan de rand van Nationaal Park De Biesbosch aan het Hollands Diep, de Amer, de Mark en het Markkanaal een sterke band met water. Om te komen tot een duurzaam waterbeheer en betere afstemming tussen het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Drimmelen samen met Waterschap Brabantse Delta in 2022 een geactualiseerd waterbeheerprogramma opgesteld. De nadruk van dit waterplan ligt op het aanpakken van knelpunten en het pakken van kansen.

Vanuit de algemene gemeentelijke ambitie van Drimmelen volgt de missie voor het WRP:

> *Het realiseren van een duurzame, doelmatige en toekomstgerichte invulling van de rioleringszorg, waarin de bescherming van de volksgezondheid, het streven naar het voorkomen van wateroverlast en een goede kwaliteit en kwantiteit van grond- en oppervlaktewater gewaarborgd zijn.*
>
> *Vanuit deze missie is een visie geformuleerd, de gewenste situatie van het water- en rioleringssysteem in de toekomst. Deze visie luidt als volgt:*
>
> *Het hebben en houden van een duurzaam, veilig, gezond en toekomstbestendig (grond)water- en rioleringssysteem in zowel het bebouwde gebied als het buitengebied van de gemeente Drimmelen.*

Om deze visie te realiseren, zijn er concrete doelen geformuleerd met een bijbehorend toetsingskader.

Toetsingskader

In de Kennisbank Stedelijk Water is een aparte module opgenomen met daarin een toetsingskader voor de inhoud van een verbreed GRP. Dit sluit als een nadere en meer concrete uitwerking aan op de eerder geformuleerde visie van de gemeente.

In het algemeen zijn er drie hoofddoelen die ten grondslag liggen aan de gemeentelijke zorg voor de inzameling en het transport van afvalwater. Dit betreft:

- duurzame bescherming van de volksgezondheid;
- handhaving van een goede leefomgeving;
- duurzame bescherming van natuur en milieu.

Deze algemene beweegredenen voor de rioleringszorg worden in het kader van dit WRP Drimmelen vertaald naar de onderstaande doelen. Deze doelen maken deel uit van het toetsingskader.

1. Doelmatige inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater.

2. Doelmatige inzameling van het hemelwater en overtollige grondwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding.
3. Transport van het ingezamelde afvalwater, hemelwater en grondwater naar een geschikt lozingspunt.
4. Voorkomen van ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater.
5. Zo min mogelijk overlast voor de omgeving veroorzaken.
6. Doelmatig beheer en een goed gebruik van de gemeentelijke voorzieningen tegen de laagst maatschappelijke kosten en het beheersen van deze kosten.

Het toetsingskader in zijn geheel is opgebouwd uit vier componenten: doelen, functionele eisen, maatstaven en meetmethoden. De doelen zijn een algemene vertaling van wat de gemeente Drimmelen wil bereiken, aansluitend op de visie. Vanuit deze doelen zijn eisen afgeleid die aan het functioneren van de riolering als systeem of aan de toestand van de objecten (riolen, putten, randvoorzieningen) worden gesteld, de zogenaamde functionele eisen. Om te kunnen bepalen in hoeverre aan de functionele eisen wordt voldaan, zijn vervolgens maatstaven en meetmethoden geformuleerd.

4.10.1.5 Beleid Waterschap Brabants Delta

Het waterschap Brabantse Delta is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027, wat tot stand is gekomen in samenspraak met de waterpartners. Het programma brengt op strategisch niveau samenhang tussen de verschillende kerntaken en draagt zo bij aan integraal waterbeheer en duurzame ontwikkeling in de regio.

Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; De Keur en de legger. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De legger geeft aan waar de waterstaatswerken 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 Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap Brabantse Delta.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De technische eisen en uitgangspunten voor het ontwerp van watersystemen zijn opgenomen in de 'beleidsregel Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak, en de hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater'.

4.10.1.5.1 Waterbeheerprogramma Brabantse Delta 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma 2022–2027 heeft het Waterschap Brabantse Delta de doelstellingen en strategie bepaalt voor een periode van 6 jaar. Met behulp van het Waterbeheerprogramma moet er samen met andere organisaties gewerkt worden aan een klimaatbestendig en veerkrachtig waterlandschap voor Midden- en West-Brabant voor de middellange (2027/2030) en lange termijn (2050).

In het Waterbeheerprogramma neemt het waterschap de kerntaken als uitgangspunt. Die taken zijn: bescherming tegen overstromingen en zorgen voor schoon en gezond water dat voldoende voorhanden is. Het waterschap kijkt bij het plannen en uitvoeren van die kerntaken zo integraal mogelijk naar alle wateropgaven. De kerntaken hebben betrekking op de volgende aspecten:

- *Klimaatadaptatie (aanpassen aan de klimaatverandering)*

Met het waterbeheer richt het waterschap zich voor een belangrijk deel op het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering (klimaatadaptatie). Maar ook op het beperken van die gevolgen. Samenwerking, een slimme inrichting van de openbare ruimte en het stimuleren van burgers en bedrijven zijn ingrediënten van de aanpak.

- *Waterveiligheid*

Aan het beperken van de overstromingsrisico's - kortweg waterveiligheid – werkt het waterschap continu. Door in de programmaperiode de dijken te versterken en te onderhouden, zorgt het waterschap ervoor dat de dijken voldoen aan de normen. De komende jaren staan er enkele dijkverbeteringsprojecten op het programma. Maar aandacht voor dijken alleen is niet voldoende. Ook de ruimtelijke inrichting van Midden- en West-Brabant en adequaat optreden als zich een crisis voordoet (crisisbeheersing) zijn bepalend voor het beperken van overstromingsrisico's.

- *Gezond water (schoon water)*

De komende jaren werkt het waterschap samen met alle partners aan het verbeteren van de waterkwaliteit. Met het aanleggen van vispassages bevorderen we de visstand. En door te 'bouwen met natuur', versterken we het leven in en om het water. Met een uitgebreid pakket aan maatregelen streven we ernaar de Europese normen voor de waterkwaliteit te halen. Daarbij kijken we ook naar het terugdringen van vervuilende stoffen.

- *Voldoende water*

Bij de zorg voor voldoende water staat het vasthouden en infiltreren van water bovenaan als doelstelling in het Waterbeheerprogramma. Er is maatwerk nodig om verdroging tegen te gaan en de beschikbaarheid van grond- en oppervlaktewater te vergroten. Tegelijkertijd is er oog voor het beperken van wateroverlast na langdurige regenval en extreme neerslag.

- *Vaarwegen*

Het waterschap voert in opdracht van de provincie Noord-Brabant het vaarwegbeheer uit, onder andere op de Mark en Dintel en de Vliet. In de programmaperiode blijven we dat doen om een vlot en betrouwbaar scheepvaartverkeer mogelijk te maken.

- *Waterketen*

Onder waterketen verstaat het waterschap alle zuiveringen, rioolgemalen, afvalwatertransportleidingen en persstations die zij in beheer heeft. Die zijn belangrijk om afvalwater schoon te maken. Het beheer, onderhoud en vervanging gebeurt in de programmaperiode op een duurzame manier. Tegelijkertijd kijken we naar innovaties en het produceren van grondstoffen en energie uit afvalwater.

Beoordeling

Voor het plan zijn een aantal van de bovenstaande aspecten van belang. Van het grootste belang zijn voor dit project de onderdelen, klimaatadaptatie, waterveiligheid, voldoende water en de waterketen.

Bij het planvoornemen wordt er rekening gehouden met de hoogte van het maaiveld met betrekking tot waterveiligheid. Met betrekking op de waterketen en voldoende water in de toekomst kan er gezegd worden dat het planvoornemen voorziet in de volledige loskoppeling van hemelwater van het riool. Hemelwater zal worden opvangen en geïnfiltreerd op eigen terrein. Hierbij wordt het huidige gemengde rioolstelsel ontlast. Om dit de motiveren is onderstaande Watertoets uitgevoerd.

4.10.2 Weging van waterbelang

De weging van het waterbelang geldt bij het vaststellen van het Omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.37 van het Bkl.

De gemeente moet de opvattingen van de waterbeheerder betrekken bij het Omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- watercompensatie in verband met toenemende verharding
- bebouwing niet wenselijk in verband met waterwinning

4.10.2.1 Watertoets Waterschap Brabantse Delta

Het Waterschap Brabantse Delta heeft een eigen watertoets opgesteld, op de website van Waterschap Brabantse Delta https://www.brabantsedelta.nl/watertoets-doen. De watertoets zorgt er voor dat bij alle ruimtelijke plannen aandacht is voor de kwaliteit én kwantiteit van water. De watertoets is verplicht bij alle plannen voor landelijk én stedelijk gebied. De gemeente doorloopt met het waterschap het watertoetsproces, dat bestaat uit advisering, toetsing en goedkeuring door het waterschap.

De watertoets van ruimtelijk plannen kent meerdere fases. Deze zijn hieronder verder omschreven.

Fase 1 - Voorbereiding

De initiatiefnemer van het ruimtelijke plan informeert Brabantse Delta. Het waterschap geeft vervolgens informatie over het watersysteem. Op basis van de eerste plannen bepalen we de randvoorwaarden en waar de kansen liggen. Het resultaat is een afsprakennotitie over de inhoud en het procesverloop van de watertoets.

Fase 2 - Ontwikkeling en advies

Hier ontwerpt de initiatiefnemer het ruimtelijk plan. De inbreng van Brabantse Delta hangt af van de gevolgen die het plan heeft op de waterhuishouding. Aan het eind van deze fase bekijkt Brabantse Delta het conceptontwerp. We toetsen het conceptplan dan aan de eerder vastgestelde randvoorwaarden en geven een wateradvies.

De invulling van deze 2 fasen zal parallel oplopen met de zienswijzenprocedure voor dit bestemmingsplan. De daarvoor normaliter beschikvbare watertoetsviewer is momenteel neit raadpleegbaar omdat hier een actualisatie voor wordt uitgewerkt.

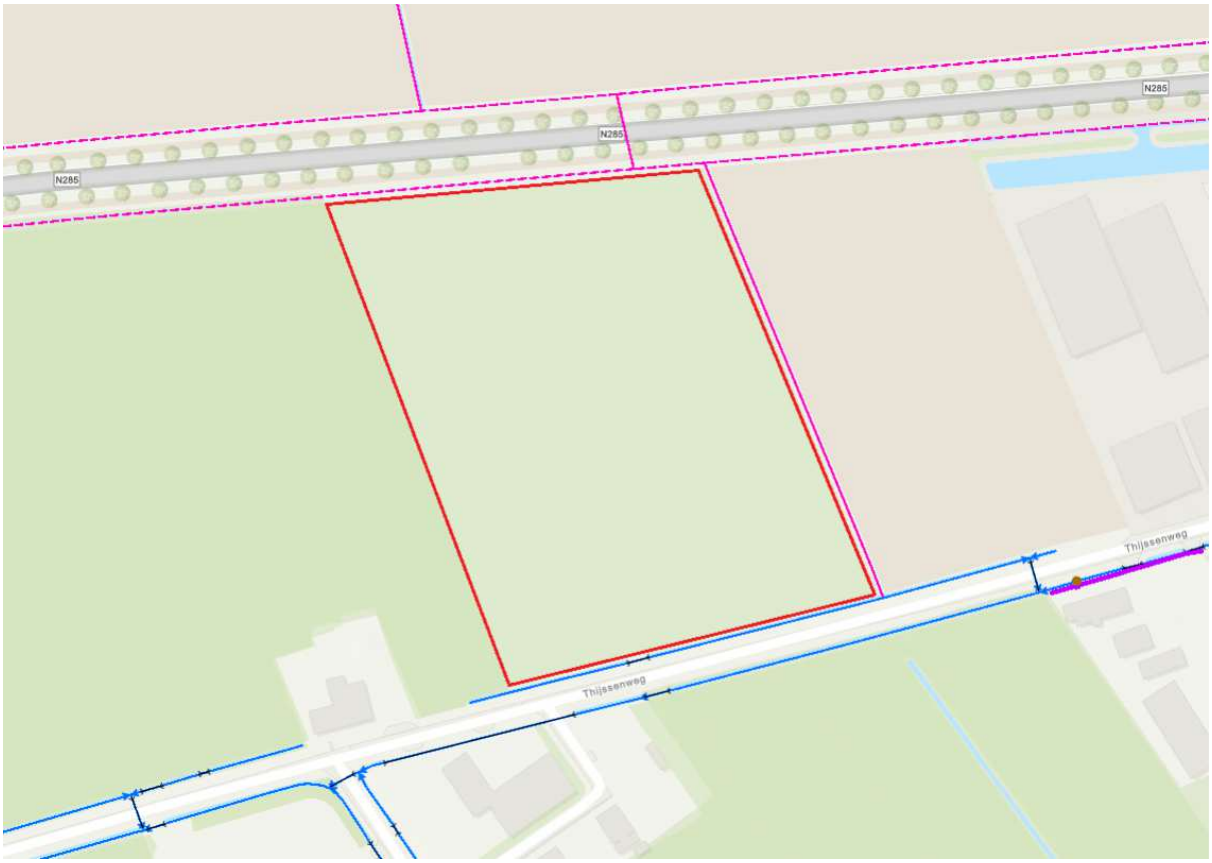
Fase 3 - Besluitvorming

De keuzes die voor water zijn gemaakt, komen in een speciale waterparagraaf. Het plan, inclusief waterparagraaf, wordt hierna ter inzage gelegd. Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. Het waterschap heeft een concept Waterparagraaf ter beschikking gesteld voor het opstellen van onderstaande waterparagraaf.

4.10.2.2 Huidige situatie

Verhard en onverhard oppervlak

In de huidige situatie is het besluitgebied volledig onverhard. Het besluitgebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond.



Uitsnede Vastgestelde Legger wateren van waterschap Brabantse Delta

Bodemkundige gesteldheid

De bodemklasse van de ondergrond is vastgesteld op veldpodzolgronden; leemarm en zak lemig fijn zand (Bron: Pdok Viewer).

Oppervlaktelichamen

Binnen het besluitgebied zijn geen watergangen gelegen, waardoor uitsluitend sprake is van externe werking. Aan de zuidkant wordt het besluitgebied begrensd door een categorie A waterloop met duiker. De oostzijde van het besluitgebied wordt gevormd door een categorie B waterloop. Met het planvoornemen worden geen aanpassingen aan omliggende watergangen voorzien.

Grondwater

De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) op locatie betreft 120-180 t.o.v. maaiveld en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) op locatie betreft 60-180 cm t.o.v. maaiveld. De locatie kent de grondwatertrap VI.

De grondwaterstand bevond zich tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden op een diepte van circa 1,0 meter –mv. Dit kom overeen met de grondwatertrap. De informatie m.b.t. het grondwater is terug te vinden in Bijlage 5 Milieukundig verkennend bodemonderzoek.

Rioleringssysteem/ Zuiveringstechnisch/ afvalwatertransportleidingen

In de huidige situatie is de locatie onbewoond. Er is om deze geen reden voor een rioleringssysteem. In de omgeving van het besluitgebied is in de huidige situatie sprake van een gemengd riool. Dat betekent dat afval- en hemelwater niet gescheiden worden. Er zijn momenteel problemen met de riolering in de Vogelstraat. Het project sluit echter niet daarop aan maar aan de andere kant aan (in de Thijssenweg).

4.10.2.3 Toekomstige situatie

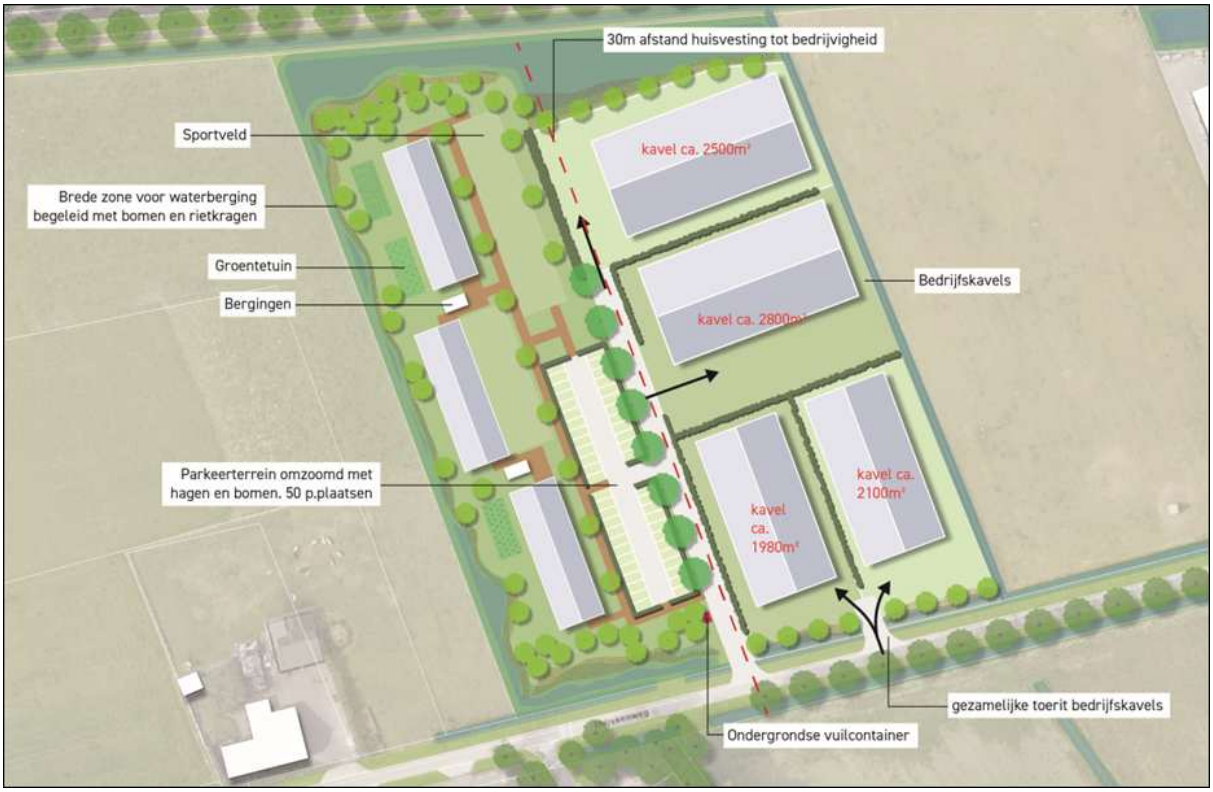
In de toekomstige situatie worden binnen het besluitgebied 18 tijdelijke woningen en vier bedrijfskavels, inclusief parkeerplaatsen en ontsluiting gerealiseerd.

Voor de huisvesting op de westelijke perceelhelft betreft het een verhardingsoppervlak van circa 1.000 m² ten behoeve van de woongebouwen. Daarnaast worden gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd, zoals bergingen en parkeerplaatsen, wat leidt tot een aanvullend verhardingsoppervlak van circa 2.000 m².

Als gevolg van de huisvesting neemt het verhardingsoppervlak op de locatie met circa 3.000 m² toe. De huisvesting betreft een tijdelijke ontwikkeling met een maximale gebruiksduur van 10 jaar. Hierdoor is geen sprake van een permanente toename van het verhard oppervlak. Het planvoornemen is volledig omkeerbaar en heeft geen blijvende gevolgen voor het betreffende perceel.

Voor de realisatie van de bedrijfskavels, met een bruto vloeroppervlak van circa 4.600 m², wordt inclusief parkeerplaatsen, ontsluiting en paden uitgegaan van een totaal verhard oppervlak van circa 7.000 m². De totale verharding als gevolg van het gehele planvoornemen bedraagt daarmee circa 10.000 m².

In de toekomstige situatie zal het hemelwater afwateren op aan te leggen retentieruimte in de vorm van open water aan de west- en noordzijde van het besluitgebied. Deze retentievoorzieningen krijgen een overloop naar de aangrenzende A- en B-watergangen. Daarnaast is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar voor infiltratie van hemelwater.



Weergave extra wateropvang door verbreding watergangen

4.10.2.3.1 Gevolgen voor water

De gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding komen hieronder aan de orde door de beantwoording van enkele vragen.

- **Wat zijn de gevolgen voor het huidig (regionaal) watersysteem?**

In de toekomstige situatie zal de vuilwaterafvoer van de locatie aangesloten worden op het gemeentelijk stelsel. Er zal voor de nieuwe woningen alleen vuil water worden aangeleverd op het gemeentelijk stelsel. Hemelwater zal worden geïnfiltreerd binnen het besluitgebied middels een uitbreiding van de watergangen.

Doordat uitsluitend afvalwater zal worden aangeleverd op het gemeentelijk stelsel, zijn de gevolgen voor het huidige regionale watersysteem nihil. Mocht de capaciteit van het huidige stelsel onvoldoende zijn, dan zal dit worden vergroot. En hemelwater zal net als voorheen volledig infiltreren naar het grondwater.

- **In welke mate is voldaan aan de afgesproken doelen, uitgangspunten en criteria?**

Op basis van het Water- en rioleringsplan Drimmelen 2023-2027, waarin opgenomen het verbreed GRP, wordt voor rioleringsberekeningen in bestaande gebieden concreet uitgegaan van de onderstaande beleidsuitgangspunten.

1. De algemene richtlijn is 'geen water op straat' vanuit de riolering bij een neerslagsituatie 'bui 08' conform de Kennisbank Stedelijk Water (omvang van 20 mm neerslag in één uur).
2. Aanvullend daarop geldt, conform het WRP en de daarvoor beschikbaar gestelde ambitiegelden (vigerend WRP), 'geen schade' vanuit de riolering bij bui 09 (omvang van circa 30 mm neerslag in één uur). Dit is uitgewerkt in het BRP (2017). Voor nieuwbouwlocaties geldt dat deze sowieso moeten voldoen aan bui 09. Ook wordt een doorkijk gemaakt met behulp van bui 10 (omvang van 36 mm neerslag).
3. Vanuit het DPRA (DeltaPlan Ruimtelijke Adaptatie) en de daaruit voortvloeiende uitvoeringsagenda wordt de totale openbare ruimte getoetst aan zogenaamde klimaatbuien van de stichting Rioned (bijvoorbeeld 70 mm neerslag in één uur), waarbij onderzocht wordt wat de bovengrondse effecten zijn van extreme neerslag en de mogelijkheden rondom (bovengrondse) afvoer en berging in de openbare ruimte. Ook worden klimaatdoelen op het gebied van hitte en droogte hierbij betrokken.

Het planvoornemen is om al het hemelwater van de nieuw te woningen op eigen terrein te bergen en infiltreren. Hiervoor wordt er gebruik gemaakt van het ruime perceel en aanleg van brede watergangen.

Bij de toepassing van een wadi in combinatie met bebouwing en verharding dient het bergend vermogen te voldoen aan de normbui 10, waarbij wordt uitgegaan van 36 mm neerslag. In totaal zal circa 10.000 m² aan verhard oppervlak worden toegevoegd. Deze verharding bestaat uit 5.600 m² gebouwen en 4.400 m² overige verharding.

De verharding, anders dan de gebouwen, wordt deels uitgevoerd als halfverharding. Het oppervlak van de halfverharding mag voor 50% worden meegerekend in de berekening van de effectieve verharding. Dit betekent dat de effectieve verharding neerkomt op 9.000 m³ .

Op basis van deze effectieve verharding is een bergend volume van circa 324 m³ vereist (9.000 m² × 0,036 m). Het perceel biedt voldoende ruimte om dit volume te bergen in de aan te leggen watergangen. In het ontwerp is bewust gekozen voor een ruime overmaat aan wateroppervlak, zodat het hemelwater hierin kan worden opgevangen en geleidelijk kan infiltreren.

- **Compenserende of mitigerende maatregelen (Indien niet kan worden voldaan aan de doelen, uitgangspunten en criteria.) Welke compenserende of mitigerende maatregelen worden hiervoor getroffen?**

Er zijn geen compenserende of mitigerende maatregelen noodzakelijk voor het planvoornemen. De berging en infiltratie van het hemelwater gebeurt volledig binnen het besluitgebied.

4.10.2.3.2 Overige afspraken

De waterparagraaf bevat ook eventuele overige afspraken, bijvoorbeeld over financiering van maatregelen en beheer na realisatie. Wie gaat bijvoorbeeld het beheer en onderhoud voeren van het 'nieuwe' watersysteem?

Omdat de inrichting van het hemelwater wordt aangesloten op de watergang, worden nadere afspraken

gemaakt met het Waterschap. De op eigen terrein aan te leggen oppervlaktewateren worden in eigen beheer onderhouden.

Door bewoners is tijdens de participatieavond (zie Bijlage 11) aangegeven dat er op momenten in de Vogelstraat sprake is van overbelasting van het rioolstelsel. Doordat het perceel in de huidige situatie nog niet is aangesloten op het riool, is er ondanks dat enkel afvalwater wordt aangeleverd, sprake van een toename op het rioleringsstelsel. Het nieuwe complex zal echter worden aangesloten op de riolering welke loopt via de Thijssenweg, deze staat geheel los van de Vogelstraat. Mocht de capaciteit van het huidige stelsel ontoereikend zijn, dan zal dit worden verruimd.

4.10.2.3.3 Juridische vertaling

Hoe hebben de wateraspecten een plaats hebben gekregen in de regels en de verbeelding?

Een waterparagraaf maakt deel uit van de toelichting bij het ruimtelijk plan of de ruimtelijke onderbouwing bij het besluit. De toelichting c.q. de ruimtelijke onderbouwing is echter niet juridisch bindend. Het is gewenst om de essentiële watermaatregelen op te nemen in het juridische deel van het plan, dus in de regels en op de verbeelding (plankaart). In de toelichting geeft de initiatiefnemer dan aan hoe de wateraspecten een plaats hebben gekregen in de regels en de verbeelding.

Gezien het ruimte perceeloppervlak, is de infiltratie op eigen terrein geen belemmering voor het project. Er is om deze reden geen nadere regeling nodig.

4.10.2.3.4 Advies waterbeheerder

Hier kan het advies van de waterbeheerder worden opgenomen of een samenvatting daarvan.

4.11 Archeologie en Cultuurhistorie

4.11.1 Algemeen

De gemeente moet bij het vaststellen van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Archeologie

De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het Omgevingsplan over archeologisch onderzoek. Deze regels hebben betrekking op beschadiging, het conserven en in stand houden van archeologische monument.

Voor archeologie dient de gemeente projecten kleiner dan 100 m2 in beginsel vrij te stellen van de archeologische onderzoeksplicht (artikel 5.130 lid 4 Bkl). De gemeente kan in een Omgevingsplan echter grotere of kleinere vrijstellingsgrenzen vastleggen, bijvoorbeeld in historische binnensteden waar de kans op het aantreffen van archeologische sporen heel groot is. Archeologisch onderzoek kan in dergelijke gevallen ook al bij projecten kleiner dan 100 m2 vondsten opleveren. In gebieden met een lage verwachtingswaarde kan de gemeente kiezen om een grotere vrijgestelde oppervlakte vast te leggen in het Omgevingsplan. Dit om te voorkomen dat de gemeente een initiatiefnemer belast met het doen van archeologisch onderzoek dat naar verwachting niet of nauwelijks zinvol is.

Cultuurhistorie

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het Omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels.

Hieronder wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologie en cultuurhistorische waarden.

4.11.2 Archeologie

4.11.2.1 Beleid

Rijksbeleid

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de beleidsmatige zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. In het verdrag staat: Archeologische waarden dienen als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Mocht bescherming onvoldoende mogelijk zijn dan dient, volgens dit verdrag, de informatie te worden onttrokken aan de bodem via archeologisch onderzoek.

Inmiddels zijn de uitgangspunten van het Verdrag in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Omgevingswet.

Provinciaalbeleid

In het kader van het cultuurbeleid van Noord-Brabant zet de provincie in op versterking van de Brabantse identiteit. Onderdeel hiervan is het behoud van het Brabantse ruimtelijk erfgoed, waarmee de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving wordt vergroot en dit erfgoed met Noord-Brabant en haar inwoners wordt verbonden.

Gemeentelijk beleid

Van toepassing is het archeologiebeleid met de bijbehorende archeologische waarden- en verwachtingskaart van Oranjewoud.

Ter plaatse van de locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende functies, mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle verwachte archeologische informatie in de bodem. Voor deze zone geldt voor bodemverstorende activiteiten een ondergrens van 100 m² en dieper dan 50 cm. Als die ondergrens in dit plan overschreden wordt is een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.11.2.2 Toetsing

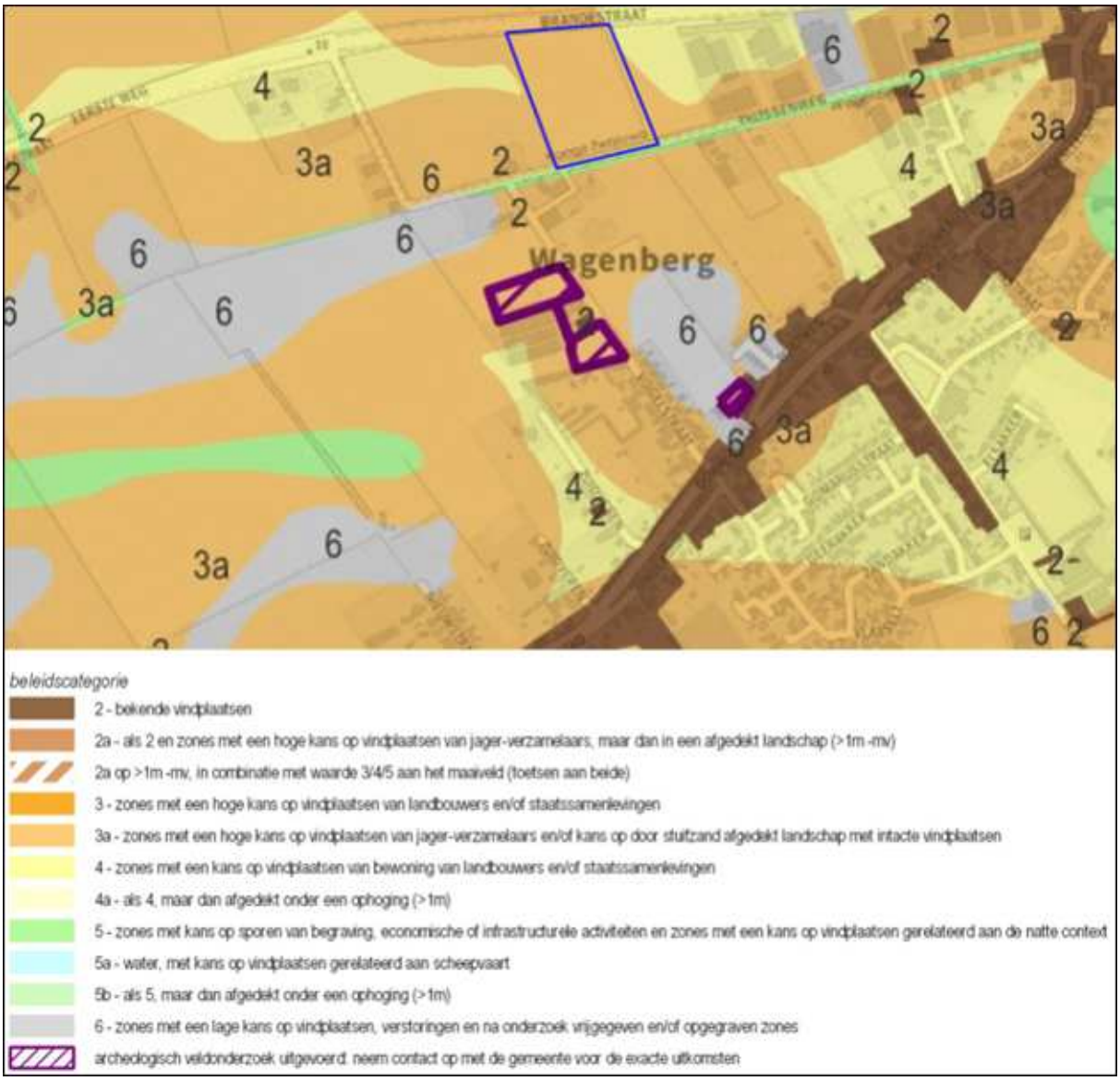
4.11.2.2.1 Bureau- en inventariserend veldonderzoek

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het besluitgebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. Conform Artikel 28.4.1 lid a geldt dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk groter dan 100 m² de aanvrager een rapport dient te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld. Hierom is door Bureau voor Archeologie onder begeleiding van BOOT Advies een bureau- en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd op de planlocatie. De rapportage van dit onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 3 bij de toelichting (Bureau voor Archeologie, rapportnummer 1391, onderzoeksmeldingsnummer ISSN 2214-6687, d.d. 19 december 2023, Bijlage 9).

Archeologische verwachting op basis het bureauonderzoek

Het besluitgebied ligt op een relatief hoog deel van de dekzandrug ten noordwesten van Wagenberg. Daarom is de locatie goed bewoonbaar geweest vanaf het Laat-Paleolithicum en geldt er voor het Laat-Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis van het historische kaartbeeld worden geen archeologische waarden uit de Nieuwe tijd verwacht.

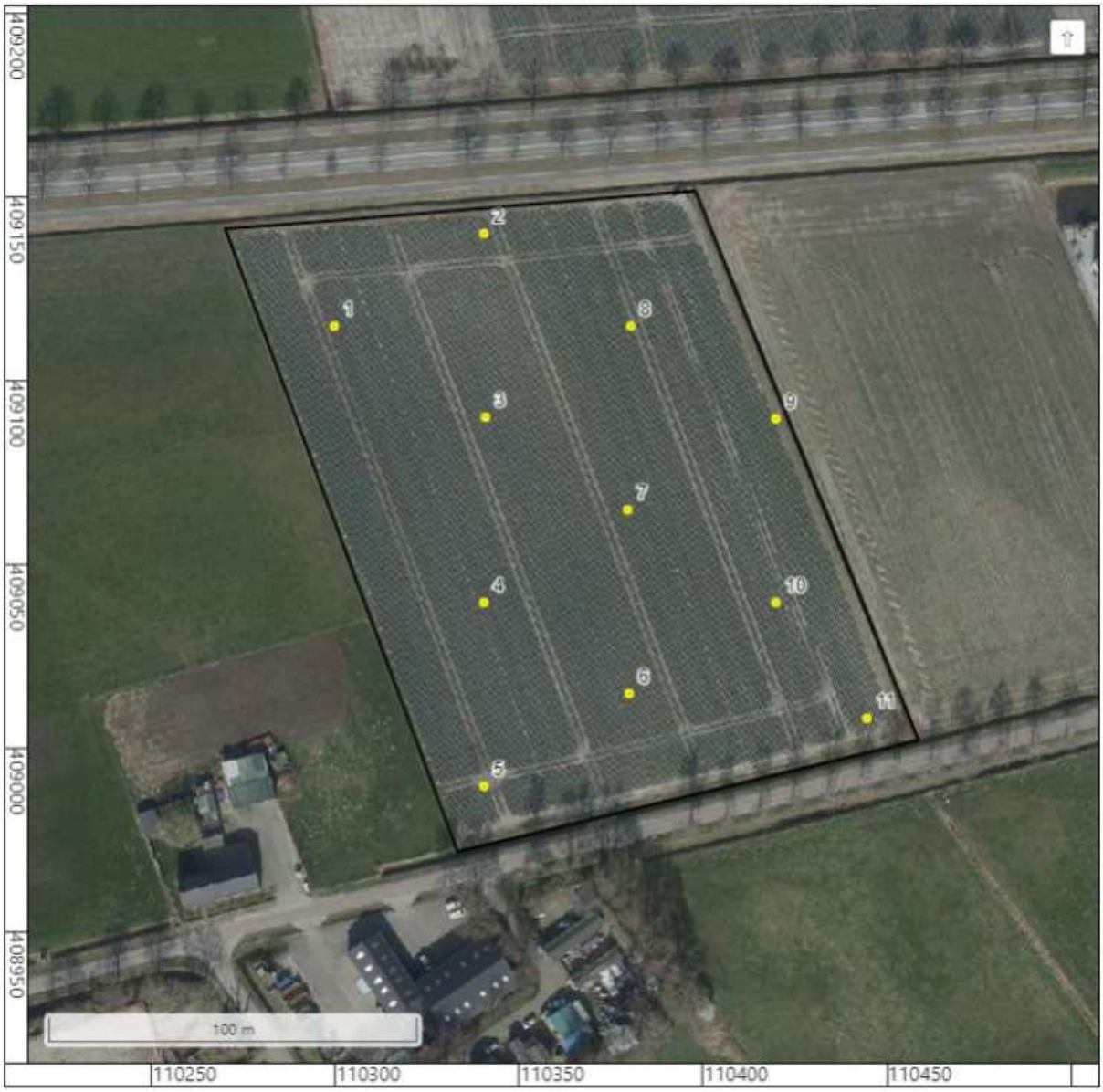
Voor het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum betreft het hier resten van een jachtkamp, voor het Neolithicum tot en met de Middeleeuwen moet rekening gehouden worden met resten van een agrarische nederzetting. De top van het archeologische sporenniveau wordt verwacht onder de humeuze bovengrond van circa 30 tot 50 cm dik.



Archeologische beleidskaart gemeente Drimmelen (Ellenkamp 2023)

Archeologische interpretatie van het booronderzoek

In het besluitgebied van 2,1 hectare zijn elf boringen gezet. Uit de boringen blijkt dat in het gebied sprake is van een A/C-profiel, waarbij de omgewerkte bouwvoor direct boven de C-horizont van het dekzand ligt. De ondergrond van het gebied bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wierden). In het noorden van het besluitgebied is de gele toplaag van de C-horizont met roestvlekken nog bewaard gebleven; waarschijnlijk had dit deel van het besluitgebied een enigszins hogere ligging.



Boorpuntenkaart

De boringen zijn gezet tot minimaal 100 cm-mv en tot maximaal 170 cm-mv. De boringen bevestigen dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzand. Het bodemprofiel bestaat bijna overal uit een 30 tot 60 cm dikke bouwvoor die scherp op de C-horizont van het dekzand ligt; een A/C-profiel. Ter hoogte van één boorpunt ligt onder de bouwvoor een 20 cm dikke kleilaag op een 15 cm dikke laag restveen op een B-horizont. Waarschijnlijk is hier sprake van een restant van een laagte.

Ongecultiveerde veldpodzolgronden hebben in deze regio over het algemeen een B-horizont van 40 cm dik. Het potentiële sporenniveau is dus met 40 cm of meer afgetopt. Het potentiële archeologische vondstenniveau is dus zeker niet meer aanwezig en ook archeologische sporen zullen niet goed zijn geconserveerd. Daarom wordt in het gebied geen intacte archeologische vindplaats uit het Laat-Paleolithicum of Mesolithicum verwacht. Uit jongere archeologische periodes kunnen zeer diepe grondsporen wel deels bewaard zijn gebleven zoals greppels, diepe paalkuilen, waterkuilen en waterputten.

Advies

De ondergrond van het besluitgebied bestaat uit dekzand (Formatie van Boxtel, Laagpakket van Wiedern). In

het besluitgebied is een A/C-profiel aanwezig, waarbij de oorspronkelijke bodem is afgetopt en in de humeuze bovengrond is opgenomen.

Het potentiële archeologische vondstenniveau is niet meer aanwezig. Vermoedelijk is op de meeste plaatsen ook het sporenniveau met 40 cm of meer afgetopt. Zeer diepe archeologische sporen kunnen nog deels bewaard zijn. Echter, het booronderzoek laat zien dat het besluitgebied waarschijnlijk met veen bedekt is geweest (waarschijnlijk Bronstijd, IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen) en in de Late Middeleeuwen overstroomd is geweest (ontstaan kleidek). Het is dus lange tijd ongeschikt geweest voor bewoning. De kans dat sprake is van behoudenswaardige resten wordt daarom als laag ingeschat.

Het potentiële archeologische vondstenniveau is dus zeker niet meer aanwezig en ook archeologische sporen zullen niet goed zijn geconserveerd. Daarom wordt in het gebied geen intacte archeologische vindplaats uit het Laat-Paleolithicum of Mesolithicum verwacht. Uit jongere archeologische periodes kunnen zeer diepe grondsporen wel deels bewaard zijn gebleven zoals greppels, diepe paalkuilen, waterkuilen en waterputten. Maar de kans dat sprake is van behoudenswaardige resten wordt als laag ingeschat.

Bureau voor Archeologie adviseert het besluitgebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Algemene meldplicht

Dit onderzoek is met grote zorgvuldigheid uitgevoerd. Het is echter nooit uit te sluiten dat bij de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen op plaatsen en dieptes waar die niet worden verwacht. Eventuele archeologische resten is men verplicht te melden bij de Minister van OCW in overeenstemming met de Erfgoedwet. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de gemeente Drimmelen.

4.11.2.2.2 Conclusie

Bureau voor Archeologie adviseert het besluitgebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het aspect Archeologie vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen. Het advies aan de gemeente Drimmelen in afspraak met de Regio West-Brabant is om in te stemmen met het rapport en de conclusie over te nemen.

4.11.3 Cultuurhistorie

4.11.3.1 Algemeen

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met cultureel erfgoed.

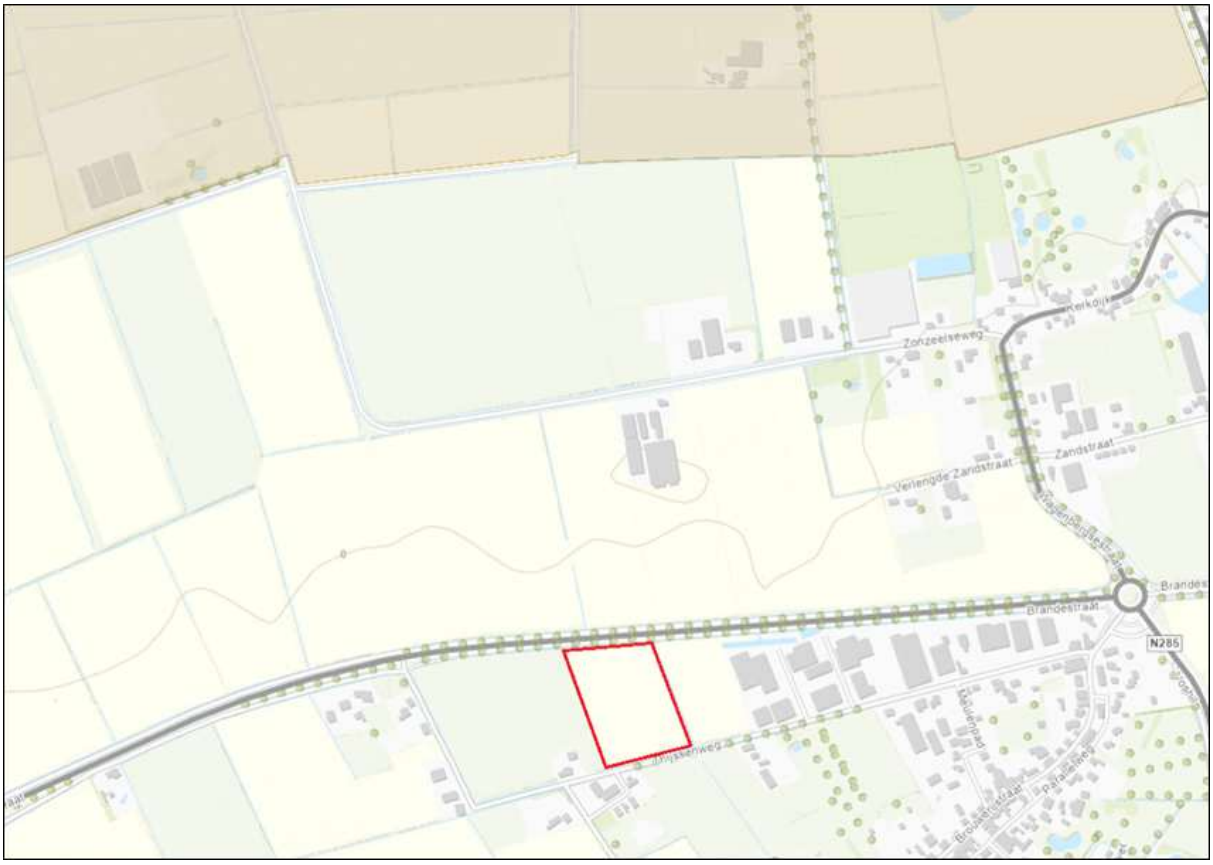
De verplichting om ook cultuurhistorische waarden te beschermen is in de Omgevingswet meegenomen. De instructieregels uit artikel 5.130 lid 2 van het Bkl geven aan voor welke punten onder meer bescherming benodigd is. In de Omgevingswet wordt cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving als volgt afgebakend: 'monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het Omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet'. Onder 'ander cultureel erfgoed' gaat het zowel om roerend erfgoed ('cultuurgoederen') als om immaterieel cultureel erfgoed voor zover dat aan een specifieke plek gebonden is.

De gemeente moet voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime opnemen in het Omgevingsplan. In het Besluit kwaliteit leefomgeving staan hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze regels gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten

- verplaatsing van beschermde monumenten
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen

4.11.3.2 Toetsing



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant met ligging besluitgebied rood omlijnd

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant zijn binnen het besluitgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

In de omgeving van het besluitgebied is dus geen sprake van cultureel erfgoed. Met de realisatie van het planvoornemen zal dus geen cultureel erfgoed worden aangetast. Door het toekomstige gebouwen aan te laten sluiten bij de bestaande bebouwingsstructuur ontstaat echter een harmoniserend beeld.

4.11.3.3 Conclusie cultureel erfgoed

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect 'Cultuurhistorie' geen belemmering voor het planvoornemen. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.11.4 Conclusie

De aspecten 'Archeologie' en 'Cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Leidingen

Zoals omschreven in 4.6 Omgevingsveiligheid (Externe veiligheid) lopen door het projectgebied geen boven- en/of ondergrondse leidingen die een planologische bescherming genieten. Er is dus op dat gebied geen sprake van (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden. Het aspect leidingen vormt geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

4.13 Duurzaamheid en klimaat

4.13.1 Duurzaamheid

4.13.1.1 Wettelijk kader

Uit de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet vloeit voort dat deze onder meer is gericht op een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Dit houdt in, dat de wet voorziet in een ontwikkeling van de fysieke leefomgeving die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. Duurzame ontwikkeling is een breed begrip waar een veelheid aan onderwerpen onder kan vallen, zoals energietransitie en klimaatadaptatie. In de NOVI is daarom 'ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' als prioriteit opgenomen. Daarnaast vallen onder het begrip duurzaamheid ook onderwerpen als mobiliteit, duurzaam bouwen en biodiversiteit.

Het beleid ten aanzien van energietransitie en klimaatadaptatie vloeit voort uit nationale programma's die vervolgens regionaal zijn uitgewerkt (Regionale Energiestrategie, Nationale Klimaatadaptatiestrategie). De doelstellingen die hieruit voortvloeien zijn vervolgens integraal opgenomen in het gemeentelijk beleid, met name de Omgevingsvisie. Deze is weer uitgewerkt in programma's.

In het Omgevingsplan zijn de beleidsdoelstellingen voor zover noodzakelijk vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties uitgewerkt in juridisch bindende regels.

4.13.1.2 Toepassing

Bij duurzaam bouwen en verbouwen wordt er rekening gehouden met de effecten op het milieu. Binnen het kader van de Omgevingswet worden al de nodige regels voorgeschreven met betrekking tot duurzaam (ver)bouwen.

- Verbeteren energieprestatie: Zo zijn in het Bbl eisen ten aanzien van Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) opgenomen.
- Stimuleren milieuvriendelijk en circulair bouwen: de milieuprestatie van gebouwen (MPG) opgenomen.
- Natuurinclusief bouwen.

Beoordeling

Het terrein wordt voor een groot deel groen en met water ingericht. Dit vergroot de klimaatbestendigheid en draagt bij aan het voorkomen van hittestress.

Een pluspunt op het gebied van duurzaamheid is de herbruikbaarheid van de westelijke perceelhelft. De woningen worden vergund voor een periode van 10 jaar. De woningen worden circulair gebouwd; het zijn bestaande bouwelementen die worden hergebruikt en die ook daarna weer elders hergebruikt kunnen worden.

Naast de keuze voor de grondstoffen, wordt er door het beoogde fietsplan ook op het gebied van mobiliteit gezocht naar duurzame oplossingen.

Voor de realisatie van het bedrijventerrein geldt dat het goed is om bedrijvigheid te concentreren buiten de kernen. Hierdoor wordt grootschalige verharding in de buurt van bewoonde gebieden vermeden. Aangenomen

kan worden dat voor de bedrijfsgebouwen de nieuwste standaard op het gebied van bouwen en energie zal worden toegepast. De toekomstige gebouwen zullen middels een berekening worden getoetst aan de BENG-norm.

De BENG staat in dit geval voor Bijna-Energieneutraal Gebouw. Sinds 1 januari 2021 moeten in Nederland alle nieuwe gebouwen 'bijna-energieneutraal' zijn. Door middel van een zonneboiler ten behoeve van warm water, een warmtepomp of zonnepanelen ten behoeve van stroom, kan er gezorgd worden voor een zelfvoorzienend gebouw.

Conclusie

Bij de realisatie van het planvoornemen is rekening gehouden met duurzaamheid. Naast de BENG-norm is er aandacht voor een toekomstbestendige waterberging en duurzaam materiaalgebruik. Hiermee wordt er voldoende invulling gegeven aan de energietransitie.

4.13.2 Klimaat

4.13.2.1 Wettelijk kader Klimaat(adaptatie)

Om invulling te geven aan de in de NOVI beschreven prioriteit 'Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie' dient bij de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten rekening te worden gehouden met maatregelen ten aanzien van klimaatadaptatie. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat. Daardoor kan schade door klimaatverandering beperkt worden.

Voor klimaatadaptatie is het belangrijk om integraal te werken en meekoppelkansen met andere ruimtelijke ontwikkelingen te benutten. Er zijn veel mogelijkheden om de aanpak en maatregelen uit de verschillende transities te combineren. Hierbij kan gedacht worden aan waterberging in natuurgebieden, groen in de stad en vermindering van hittestress in de bebouwde omgeving. Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan zijn mogelijke meekoppelkansen geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het omgevingsplan ten aanzien van het aspect 'klimaatadaptatie' beoordeeld.

4.13.2.2 Toepassing

Via de kaarten van Atlas Leefomgeving is de kaart 'Stedelijk hitte-eilandeffect (UHI)' geraadpleegd. Op de kaart wordt weergegeven waar de risico's van klimaatverandering hoog zijn. Hoe blauwer de kleur, hoe hoger de temperatuur vergeleken met de landelijke omgeving.

Deze kaart laat het temperatuurverschil zien tussen de stad en het platteland in Nederland. Dit heet ook wel het stedelijk hitte-eilandeffect of urban heat island effect (UHI). Op de kaart is het gemiddelde temperatuurverschil in graden Celsius (°C) tussen stedelijk en landelijk gebied weergegeven.

Doordat de locatie in een landelijke omgeving is gelegen, wordt geen klimaatrisico verwacht voor wat betreft temperatuurstijgingen. Het temperatuurverschil bedraagt op basis van de kaart circa 0,3 graden. Er is hierdoor geen sprake van hittestress op locatie. Voor deze locatie is sprake van een laag klimaatrisico voor wat betreft temperatuurstijgingen.



Uitsnede kaart Stedelijk hitte-eiland effect (UHI)

Via de kaarten van Atlas Leefomgeving is de kaart 'Water op straat na een extreme bui' geraadpleegd. Op de kaart zie je de mogelijke hoeveelheid water dat op straat kan komen te staan na een hevige bui. Hoe donkerder de kleur hoe dieper het water in die straat. De kaart is gemaakt met een rekenmodel. Voor het model is een regenbui gebruikt die in het huidige klimaat eens per 100 jaar voorkomt. De meeste schade door hoosbuien treedt op wanneer het water (over de stoepen) gebouwen instroomt.



Uitsnede kaart 'Water op straat na een extreme bui'

Na een extreme bui, wordt er volgens bovenstaande kaart geen water op het maaiveld verwacht. Op basis van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt het perceel daarnaast iets hoger ligt omliggende percelen. Dit hoogteverschil komt de afwatering ten goede. Het feit dat er geen water in of rondom het besluitgebied wordt verwacht geeft aan dat de infiltratiemogelijkheden goed zijn. Het besluitgebied aan de Thijssenweg heeft op basis van de bovenstaande kaarten een gunstige ligging.

Door de open locatie is het voorkomen van hittestress wel aan de orde. Om deze reden wordt gebruik gemaakt van goede isolatie. Daarnaast worden bomen geplant voor de schaduwvorming en wordt ruim open water aangelegd wat temperatuurschommelingen afzwakt.

4.14 Gezondheid

Het bevoegd gezag moet een afweging maken of vanwege (onzekere) gezondheidsrisico's uit voorzorg maatregelen nodig zijn. Voorbeelden om uit voorzorg maatregelen te nemen zijn de gezondheidseffecten van geitenhouderijen. Onduidelijk is nog waar deze effecten precies vandaan komen, maar duidelijk is dat er gezondheidseffecten zijn in de nabijheid van geitenhouderijen. In navolgende paragrafen worden de belangrijkste gezondheidsaspecten benoemd.

4.14.1 Endotoxine

4.14.1.1 Wettelijk kader

De intensieve veehouderijen dragen bij aan de emissies van fijnstof (PM_{10}) in Nederland. Dit geëmitteerde fijnstof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond.

Vooruitlopend daarop is in de Provincie Noord-Brabant door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. In april 2018 is tevens de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 uitgebracht. De tool wordt in Noord-Brabant ingezet.

Tegelijk met het VGO-rapport is in juli 2016 het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de veehouderij (fase 3a)' bekend gemaakt. Dit rapport beschrijft het resultaat van metingen aan de emissies van endotoxinen uit de veehouderij. Endotoxinen zijn deeltjes van de celwand van (dode) gramnegatieve bacteriën. Endotoxinen vormen een onderdeel van het fijn stof dat afkomstig is uit veehouderijen. Vooruitlopend op de ontwikkeling van een landelijk toetsingskader heeft het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' (Toetsingskader endotoxinen) opgesteld. Uitgangspunt van het toetsingskader is de advieswaarde van de Gezondheidsraad van 30 EU/m^3 voor endotoxinen. In het toetsingskader zijn afstanden bepaald die een te hoge blootstelling aan endotoxinen zullen voorkomen. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld, aan de hand waarvan op basis van de fijnstofemissie in kilogrammen per jaar kan worden bepaald welke afstand tot gevoelige objecten moet worden aangehouden.

4.14.1.2 Toetsing

Voor voorliggend planvoornemen zijn twee veehouderijen in de omgeving van het besluitgebied relevant:

- Zonzeelseweg 7 Hooge Zwaluwe (varkens): vergund 432 kg PM10/jaar = indicatieve risicocontour van minimaal 133 meter vanaf dichtstbijgelegen emissiepunt;
- Vogelstraat 21 Wagenberg (vleeskuikens): vergund 1694 kg PM10/jaar = indicatieve risicocontour van minimaal 251 meter vanaf dichtstbijgelegen emissiepunt.

Naast de individuele contouren per bedrijf moet ook de cumulatie met andere bedrijven in de omgeving betrokken worden in de beoordeling. In het toetsingskader is niet voorzien in een berekeningswijze voor cumulatie, zodat uitgegaan moet worden van een kwalitatieve beoordeling. De indicatieve endotoxine risicocontouren van de veehouderijen Vogelstraat 21 en Zonzeelseweg 7 hebben gezien de ligging geen cumulerende werking met elkaar (ze liggen niet bij elkaar maar aan verschillende zijden van het besluitgebied), waardoor volstaan kan worden met de individuele risicocontouren.

De beoogde woningen zijn nabij de indicatieve risicocontouren gesitueerd van Vogelstraat 21, gemeten vanaf de emissiepunten van de stallen waarin kippen worden gehouden. Gezien echter de overwegende windrichting in Nederland en de ligging van de planlocatie ten noorden van Vogelstraat 21, zijn er beperkte gezondheidsrisico's ten gevolge van endotoxinen. In de beoordelingsvrijheid die de gemeente toekomt (Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid Endotoxine toetsingskader 1.0, Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, 25 november 2016) is dit aspect meegewogen in de beoordeling van het gezondheidsaspect. Daar bewoners bovendien slechts kortstondig op de locatie wonen (gemiddeld enkele maanden waarbij men overdag op locaties elders werkt) acht de gemeente de gezondheidsrisico's op dit aspect aanvaardbaar. Terzijde wordt opgemerkt dat het bedrijf in zijn bedrijfsontwikkeling niet wordt belemmerd door deze ontwikkeling omdat de bestaande woonbestemmingen tussen de planlocatie en Vogelstraat 21 reeds bepalend zijn voor de ontwikkelruimte.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat endotoxine geen belemmering vormt voor het realiseren van het plan en geen invloed heeft op het toekomstige woon- en leefklimaat op perceel 933 sectie L, Hooge Zwaluwe.

4.14.2 Geitenhouderijen

4.14.2.1 Wettelijk kader

Uit onderzoek blijkt dat mensen die wonen in de nabijheid van een geitenhouderij, meer kans hebben op een longontsteking. Totdat er meer duidelijkheid is over de oorzaak van de longontsteking en een integrale aanpak voor handen is, adviseert de GGD het voorzorgsbeginsel toe te passen en terughoudend te zijn met uitbreiding of nieuwvestiging van geitenhouderijen in de buurt van gevoelige functies. Andersom geldt ook dat geadviseerd wordt om terughoudend te zijn met het plaatsen van gevoelige bestemmingen in de buurt van bestaande geitenhouderijen. Dat betekent dat gemeenten wordt geadviseerd om in hun besluitvorming de risico's op longontsteking mee te wegen. Op basis van onderzoeksresultaten is het risico op longontsteking groter naarmate de afstand tot een geitenbedrijf kleiner is. De GGD-richtlijn hanteert daarom een richtafstand van 2 kilometer tussen geitenhouderijen en gevoelige functies.

Omwonenden binnen 1,5 tot 2 kilometer afstand van een geitenhouderij hebben een verhoogd risico op een longontsteking.

Er wordt een consistent verband gevonden tussen de aanwezigheid van (melk)geitenhouderijen op afstanden van 1,5 tot 2 kilometer en een verhoogd risico op longontsteking. Boven de 1,5 kilometer neemt het risico exponentieel af, waardoor het risico boven de 2 kilometer nihil is.

4.14.2.2 Toetsing

Binnen twee kilometer van het besluitgebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Mogelijke geitenhouderijen in de omgeving vormen gezien de afstand van meer twee kilometer tot het besluitgebied geen risico's voor de gezondheid.

Conclusie

'Geitenhouderijen' vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14.3 Gewasbeschermingsmiddelen

4.14.3.1 Wettelijk kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het mogelijk maken van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van agrarische functies aandacht gevraagd voor spuitzones in verband met het risico's voor de volksgezondheid vanwege eventuele blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen via drift. Met de term drift wordt de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddel bedoeld die bij het spuiten buiten het agrarisch perceel op de grond terecht kan komen en/of op hoogte door de lucht passeert. Vooral bij middelen met een hoge toxiciteit en/of voor kwetsbare groepen, zoals jonge kinderen of ouderen, kan drift risico's voor de gezondheid inhouden.

4.14.3.2 Toetsing

Op basis van het geldende Omgevingsplan zijn het besluitgebied en aanliggende oost- en westelijke percelen bestemd met de bestemming 'Agrarisch - 1'. De regels binnen deze bestemming sluiten niet uit dat er gebruik gemaakt kan worden van gewasbeschermingsmiddelen. In de specifieke gebruiksregels wordt er geen vermelding gemaakt over het spuiten met gewasbeschermingsmiddelen.

De gronden oostelijk van de planlocatie zijn van dezelfde eigenaar als de planlocatie. Zijn grondgebruik wordt niet belemmerd door de nieuwe functie en andersom belemmert de functie het normaal agrarisch gebruik op die gronden niet. De gronden westelijk van de planlocatie zijn van een derde. De gevoelige bebouwing grenst niet direct aan deze gronden, maar staat op voldoende afstand met tussenliggend een groengebied en een verbrede watergang. Hierdoor is de goede woon- en leefomgeving geborgd en wordt het gebruik als weide of akker niet belemmerd. Bovendien is akker- en weidebouw een lage teelt waarbij naar de grond gespoten wordt, daar waar de 50 meter zonering geldt voor hoge teelten met horizontaal spuiten. Dergelijke teelten (fruitteelt in bomen en boomteelt) zijn op deze grondslag niet waarschijnlijk en beperken de eigenaar daarmee niet wezenlijk.

Ten westen en zuidoosten van het besluitgebied zijn reeds woningen aanwezig. Ter plaatse dient dus rekening te worden gehouden met deze bestaande woningen. Daarnaast zijn aangrenzende gronden in eigendom van de initiatiefnemer en bestaan de omliggende percelen uit akkers en weide. Op een afstand van 20 meter vanaf de plangrens (de minimale afstand van de nieuwbouw tot aan de perceelsgrenzen) worden geen significante effecten verwacht.

Hiermee kan worden gesteld dat ter plaatse geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat ontstaan door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en dat grondeigenaren niet onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Conclusie

Het aspect 'Gewasbeschermingsmiddelen' vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14.4 Hoogspanningsverbindingen

4.14.4.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de afweging in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet in een omgevingsplan ook rekening worden gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (artikel 2.1, vierde lid, Omgevingswet). Het belang van gezondheidsbescherming speelt dus een belangrijke rol en moet zorgvuldig worden afgewogen tegen andere onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving en de rechtstreeks daarbij betrokken belangen.

Hoogspanningsverbindingen kunnen van negatieve invloed zijn op de gezondheid van de omgeving, maar

dragen tegelijkertijd ook bij aan de Nederlandse infrastructuur en zijn van essentieel belang voor het functioneren van het energienetwerk. Hoogspanningsverbindingen leveren dus zowel een positieve als negatieve bijdrage aan de fysieke leefomgeving.

Een negatieve invloed op de gezondheid van de omgeving, kan worden veroorzaakt door magneetvelden en geluid van de hoogspanningsverbindingen. Voor het eerste gezondheidsaspect 'magneetvelden' geldt op basis van advies van het Rijk dat zoveel als redelijkerwijs mogelijk is vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig verblijven in een gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen, waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla. Ten aanzien van het gezondheidsaspect 'geluid' geldt dat rekening moet worden gehouden met geluid in de vorm van windfluiten en knetterend geluid door elektrische ontladingen (coronageluid) veroorzaakt door hoogspanningsverbindingen.

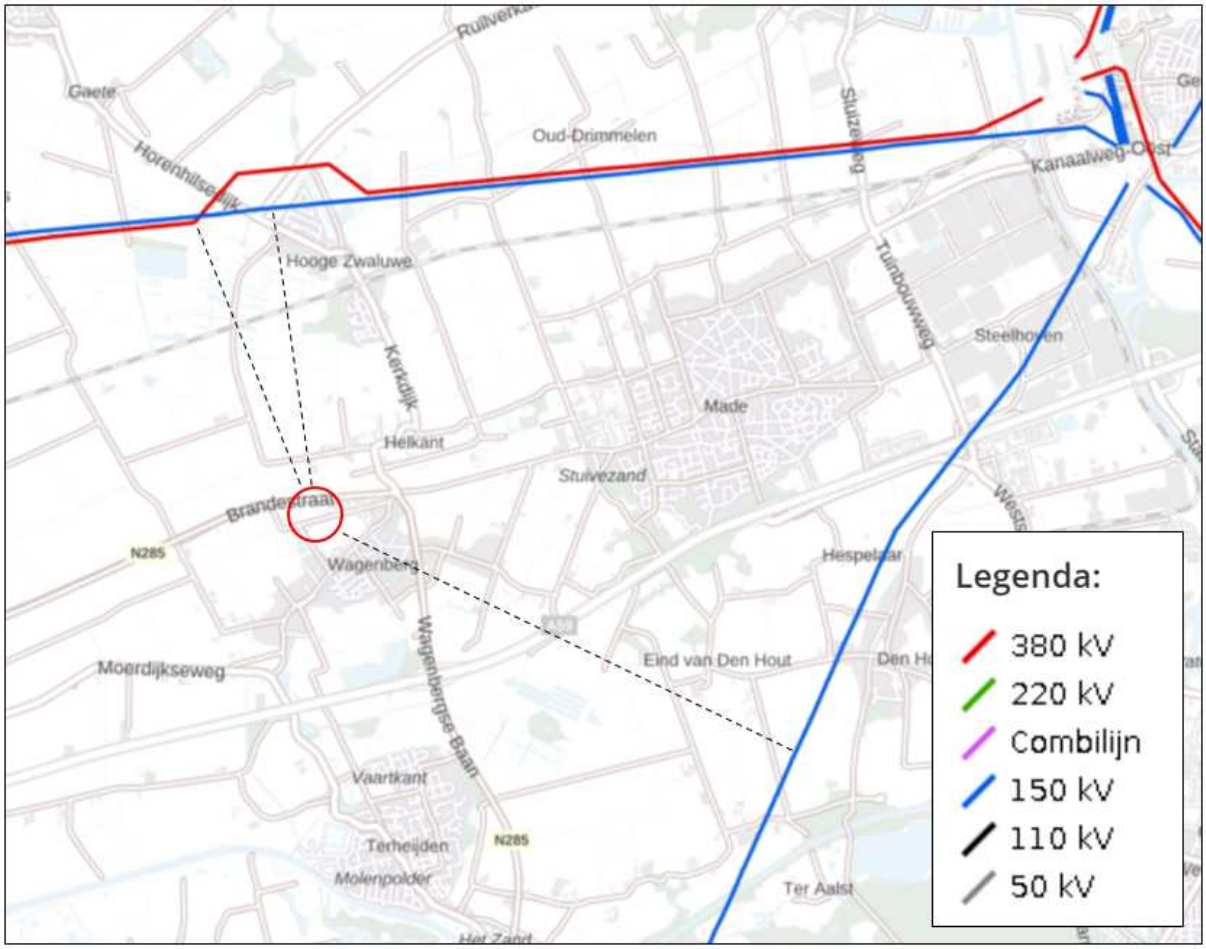
Ten behoeve van deze afwijking van het omgevingsplan is in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties rekening gehouden met de gezondheidsaspecten (magneetveld en geluid) die hoogspanningsverbindingen kunnen veroorzaken. De toepassing van deze gezondheidsaspecten op onderhavige Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) ten behoeve van de afwijking van het omgevingsplan is hierna beschreven.

4.14.5 Toetsing

Met de onderhavige afwijking van het Omgevingsplan wordt voorzien in een de functies wonen en bedrijvigheid. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding, gemeten vanaf de locatie aan de Thijssenweg, bevindt zich op een afstand van 2,4 kilometer ten noorden van het besluitgebied. Hierbij is sprake van een 150kV-leiding met een rekenafstand van 2x70 meter. Aan deze rekenafstand wordt ruimschoots voldaan.

De dichtstbijzijnde 380 kV-verbinding ligt op circa 2,46 kilometer afstand. Deze leiding rekenafstand van 2x120. Aan deze rekenafstand wordt eveneens voldaan.

Op circa 4,5 kilometer ten zuidwesten van het besluitgebied bevindt zich nog een 150kV-leiding met een rekenafstand van 2x120 meter. Ook hieraan wordt voldaan.



Ligging besluitgebied t.o.v. hoogspanningsverbindingen

Magneetvelden

Het Rijk adviseert aan het bevoegd gezag om bij het toelaten van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen of het wijzigen van bestaande hoogspanningsverbindingen rekening te houden met magneetvelden. De magneetvelden zijn mogelijk van invloed op de gezondheid van omwonenden. Gezien de ligging van de woning buiten de rekenafstanden van de betreffende hoogspanningsverbindingen is dit niet aan de orde.

Geluid

De bovengrondse delen van de hoogspanningsverbinding kunnen geluidseffecten veroorzaken. Er kan sprake zijn van windfluiten en met name bij vochtige weersomstandigheden kan een knetterend geluid optreden door elektrische ontladingen. Ook hiervoor geldt dat de ligging van de woning buiten de rekenafstanden is en derhalve het geluid afkomstig van de hoogspanningsverbinden niet aan de orde is.

Conclusie

De bovengrondse hoogspanningsleidingen bevinden zich op voldoende afstand van de beoogde locatie. De hoogspanningsverbindingen vormen geen belemmering voor het initiatief, waarbij er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.14.6 Positieve gezondheid

4.14.6.1 Wettelijk kader

Als onderdeel van de overwegingen rondom een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en het stellen van regels voor c.q. aan activiteiten dient ook rekening te worden gehouden met het belang van het bevorderen van de gezondheid. Gezondheidsbevordering wordt veelal geassocieerd met het verminderen van de druk van de leefomgeving op de gezondheid, bijvoorbeeld door geluid en luchtverontreiniging te beperken.

Bij positieve gezondheid staat een brede kijk op gezondheid centraal: een fysieke leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag en mensen stimuleert tot meer bewegen, gezonder eten en elkaar ontmoeten, wordt als een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten beschouwd.

Een concreet wettelijk kader waarin wordt geduid waaraan een leefomgeving met positieve gezondheidseffecten minimaal aan dient te voldoen ontbreekt. Wel wordt gestimuleerd om de leefomgeving zo in te richten dat positieve gezondheidseffecten worden bevorderd.

De GGD GHOR Nederland heeft in samenwerking met het RIVM kernwaarden opgesteld die de basis vormen voor de uitwerking en borging van het thema positieve gezondheid in het Omgevingsplan. De kernwaarden zijn onderverdeeld in drie categorieën, namelijk: woonomgeving, mobiliteit en gebouwen. Deze zijn nader uitgewerkt in de regels van het Omgevingsplan.

Ten behoeve van deze Buitenplanse omgevingsplanacitviteit (BOPA) zijn de relevante bijdragen aan positieve gezondheid geïnventariseerd en is de aanvaardbaarheid van deze afwijking van het Omgevingsplan beoordeeld.

4.14.6.2 Toetsing

Bij de realisatie van de woongebouwen ten behoeve van de huisvesting arbeidsmigranten wordt aandacht besteed aan het welzijn van de bewoners.
In het ontwerp is er rekening gehouden met een buitenruimte voor sport, spel en ontmoeting, waardoor beweging en sociale interactie wordt bevorderd. Ook is er ruimte gereserveerd voor moes- en groentuintjes, waardoor een gezonde leefstijl wordt aangemoedigd.

Naast de genoemde faciliteiten zorgt het project gelijk vanaf het begin voor een verbetering van de gezondheid. De arbeidsmigranten wonen op dit moment vaak onder slechte omstandigheden op campings of kort op elkaar in eensgezinswoningen. Naast onvrede bij de bewoners zelf, zorgen deze noodoplossingen ook voor veel hinder bij de directe omgeving. Deze woonvorm op het agrarische perceel zorgt voor een verademing bij de bewoners als ook de maatschappij.

Bij de inrichting van het bedrijventerrein moet te allen tijde een afstand van 30 meter worden aangehouden tussen de woonlocaties en de bedrijfskavels. Dit heeft een positief effect op het welbevinden van de bewoners. In Hoofdstuk 3 is aangetoond dat het planvoornemen in lijn is met het regionale en gemeentelijke beleid voor arbeidsmigranten. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan een positieve gezondheid.

De bedrijfskavels binnen het besluitgebied zijn bestemd voor lokale bedrijven met lichte vormen van bedrijvigheid. Bij lokale bedrijven is het aannemelijk dat een groot deel van het personeel uit de directe omgeving afkomstig is. De groene omgeving nodigt uit om met de fiets naar het werk te gaan, wat een positief effect heeft op de fysieke gezondheid van de toekomstige werknemers.

Beide planonderdelen dragen hierdoor bij aan een positief effect op zowel de fysieke als geestelijke gezondheid van bewoners en bezoekers.

4.14.7 Conclusie

Er kan worden gesteld dat bij de huisvesting van arbeidsmigranten op deze locatie sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.15 Vormvrije MER-beoordeling

4.15.1 Wettelijk kader

Overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit dient te worden bepaald of een ontwikkeling m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure die de milieueffecten van een plan of project in beeld brengt. Het doel van de m.e.r. is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvoering over plannen, programma's en projecten die mogelijk duidelijke milieueffecten hebben. De verwachtte effecten op het milieu en alternatieve oplossingen worden beschreven in een milieueffectrapport (MER). Daarnaast is participatie en kennisgeving een belangrijk onderdeel binnen de m.e.r.. Op deze manier vormt de m.e.r. een hulpmiddel voor de besluitvorming.

Een Omgevingsplan of een afwijking daarvan valt onder een plan of programma waarvoor een milieueffectrapportage van toepassing is (Omgevingswet, Paragraaf 16.4.1, artikel 16.34).

De Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) bestaat uit:

a. de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn; en
b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
1. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
2. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

4.15.2 Toepassing

In Bijlage V. bij de artikelen 11.6, 11.7 en 11.8 van het Omgevingsbesluit zijn de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In deze lijst zijn zowel de m.e.r.-plichtige als de m.e.r.-beoordelingsplichtige gevallen opgenomen en de daarvoor benodigde besluiten. In het Besluit milieueffectrapportage waren dat nog 2 lijsten (onderdelen C en D in de bijlage bij dat besluit).

Toetsing

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer-plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer-beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

Beoordelingskader project-mer-beoordeling

Het projectvoornemen valt onder de categorie J11 zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Voor deze ontwikkelingen geldt geen mer-plicht (kolom 2). Voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject geldt in het kader van een omgevingsplan een mer-beoordelingsplicht (kolom 3). Op basis van Bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor het opstellen van een BOPA (omgevingsvergunning) géén mer-beoordelingsplicht, tenzij een omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig is.

Dit besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, vormt op basis van artikel 11.8 lid 3 Omgevingsbesluit het mer-beoordelingsplichtige besluit in plaats van het omgevingsplan. Dat is hier het geval.

De regelgeving zoals opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit is de 'Nederlandse vertaling' van Europese regelgeving. In artikel 16.43 lid 3 sub a is opgenomen dat het bevoegd gezag bij beoordeling rekening moet houden met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn. Dit betreffen de criteria:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect van het project.

In deze paragraaf wordt invulling gegeven aan deze drie criteria.

1. Kenmerkenvan het project

De kenmerken van onderhavig project zijn in Hoofdstuk 1 en Hoofdstuk 2 van voorliggende ruimtelijke motivering uitgebreid omschreven. Er is hierbij geen sprake van cumulatie met andere projecten. De risico's voor de menselijke gezondheid en het risico van zware ongevallen en/of rampen zijn in Hoofdstuk 4 in overweging genomen en vormen geen belemmering voor het projectvoornemen.

2. Plaats van het project

Het besluitgebied is op dit moment in gebruik als agrarisch perceel. Het besluitgebied is niet gelegen binnen een gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarde, landschappelijke waarde, cultuurhistorische waarde. Ook betreft de locatie geen waterwingebied.

3. Kenmerkenvan het potentiële effect van het project

In Hoofdstuk 4 an deze motivering zijn de verschillende milieuaspecten afgewogen. Daaruit is gebleken dat onderhavig plan geen negatieve effecten heeft ten aanzien van deze aspecten. De locatie, aard en omvang van het planvoornemen leiden niet tot dusdanige omstandigheden of milieueffecten, op basis waarvan alsnog een nadere project-m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Gezien de zeer beperkte omvang van het planvoornemen is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Het betreft daarmee geen m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Een m.e.r.-plicht bestond voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied, dat tevens 2.000 woningen of meer omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m².

Daarnaast geldt dat bij elke activiteit die leidt tot een toename van stikstofdepositie, moet worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Biesbosch, gelegen op circa 5,8 kilometer afstand. Voor het onderhavige planvoornemen zijn negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden op voorhand uit te sluiten (zie ook 4.8.2.3 Stikstof & Bijlage 8). Het opstellen van een passende beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden.

4.15.3 Conclusie

Er zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van het bovenstaande is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Juridisch bestuurlijke aspecten

5.1 Inleiding

Vanaf 1 januari 2024 wordt waar nodig het Omgevingsplan gewijzigd. Via het Omgevingsloket is op termijn daarom nog maar één, geconsolideerd Omgevingsplan te vinden, waarin alle wijzigingen integraal zijn verwerkt. Uiterlijk 2032 moet het gebiedsdekkend Omgevingsplan 'nieuwe stijl' gereed zijn.

5.2 Juridische systematiek

Een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit BOPA is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het Omgevingsplan en niet vergunningvrij is met betrekking tot de activiteit bouwen.

Burgers, bedrijven en overheden kunnen toestemming vragen om activiteiten in de fysieke leefomgeving uit te voeren door een omgevingsvergunning aan te vragen. Als de activiteit in strijd is met het Omgevingsplan, is er sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Het afwijken van het Omgevingsplan middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) is mogelijk wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Werkingsbereik/ toepassingsbereik Omgevingsplan

Voorliggende initiatief betreft uitsluitend een vergunningsaanvraag voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit. Bij deze activiteit wordt het Omgevingsplan gemeente Drimmelen niet aangepast.

5.4 Beschrijving per functie

Er wordt afgeweken van de functie 'Agrarisch'. Op basis van de omgevingsvergunning worden de hoofdfuncties wonen (ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten) en bedrijventerrein.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

In tegenstelling tot de Wet (en het Besluit) ruimtelijke ordening geldt onder de Omgevingswet dat een gemeenteraad bij het toekennen van functies aan locaties niet meer aannemelijk hoeft te maken dat die ontwikkeling (financieel) uitvoerbaar is. In haar Omgevingsplan wordt door de gemeente aangegeven dat een functie op een bepaalde locatie kan komen, wat minder verstrekkend is. Enkel behoeft te worden gemotiveerd dat een ontwikkeling in beginsel mogelijk is ('niet evident onuitvoerbaar'). Pas als zich een concreet initiatief aandient dat past binnen de in het Omgevingsplan toebedeelde functie, moet worden onderzocht hoe dat op een aanvaardbare wijze kan worden gerealiseerd.

6.2 Kostenverhaal

De gemeente kan kosten van werkzaamheden en maatregelen naar evenredigheid verhalen op de initiatiefnemers die profijt hebben van de aan te leggen openbare voorzieningen. Indien sprake is van een ontwikkeling op eigendomsgronden van de overheid zelf, is het kostenverhaal verzekerd en zijn daartoe geen overeenkomst of kostenverhaalsregeling aan de orde.

Anterieure overeenkomst

Als sprake van een ontwikkeling die op eigendomsgronden van de overheid is gelegen, dan is het uitgangspunt van de overheid om middels het sluiten van een anterieure overeenkomst het kostenverhaal te verzekeren. Dit is mogelijk op grond van artikel 13.13 Ow. Indien de onderhandelingen over deze overeenkomst succesvol zijn, kan overgegaan worden tot het wijzigen van het Omgevingsplan en vinden betalingen plaats op grond van de gemaakte afspraken.

Publiekrechtelijk kostenverhaal

Naast het privaatrechtelijke spoor van het sluiten van een anterieure overeenkomst, kan het kostenverhaal ook via het publiekrechtelijke spoor worden verzekerd in het Omgevingsplan, in een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit) of een projectbesluit (paragraaf 13.6.3 Ow). Dit spoor is aan de orde indien geen overeenkomst wordt bereikt bij de onderhandelingen over de anterieure overeenkomst. In het publiekrechtelijke spoor mag de overheid de kosten alleen verhalen als ze voldoen aan de criteria profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Daarnaast mogen er niet meer kosten worden verhaald dan dat er opbrengsten zijn.

Het kostenverhaal van voorliggende planontwikkeling is verzekerd in het privaatrechtelijke spoor.

Hoofdstuk 7 Participatie en procedure

7.1 Participatie

De aanvrager kan de omgeving bij zijn project betrekken door aan participatie te doen. De gemeente heeft aangegeven het belangrijk te vinden dat ook de directe omgeving betrokken wordt bij de planvorming. Er is door de initiatiefnemer een dialoog gevoerd met de omwonenden en betrokkenen. Bij de participatiebijeenkomst op 5 februari 2024 waren ca. 150 personen aanwezig.

Tijdens de bijeenkomst uitten bewoners van Wagenberg verschillende zorgen over een voorgesteld bouwproject in hun buurt. Ze maakten zich onder andere zorgen over mogelijke vergelijkbare projecten in Wagenberg, nu de locatie tot Hooge Zwaluwe behoort maar de afstand tot de kern Wagenberg korter is dan Hooge Zwaluwe. Men vraagt zich af of er dan ook bij Wagenberg nog een locatie wordt ontwikkeld.

Daarnaast zijn er zorgen over de huisvesting van arbeidsmigranten, verkeersoverlast, afval en mogelijke geluidshinder door verkeer. Bewoners willen garanties dat het complex geen overlast veroorzaakt en dat de bewoners zich aan de regels houden. Bewoners vroegen bijvoorbeeld ook om een meldpunt voor mogelijke overlast. Er is hierop aangegeven dat er o.a. permanent een beheerder aanwezig zal zijn en dat er 'huisregels' gaan gelden waar bewoners zich aan dienen te houden. Ook werden verzoeken ingediend voor extra groen en een verbeterde openbare verlichting om de esthetiek te bewaren. Daarnaast werd er gewezen op mogelijk wateroverlast.

Agrariërs in de buurt maken zich daarnaast zorgen over mogelijke hinder van het bouwproject voor hun bedrijfsvoering. De initiatiefnemer wil beide ondernemers niet hinderen in hun bedrijfsvoering. Naar aanleiding van de participatiebijeenkomst heeft daarom daarna separaat overleg plaatsgevonden met 2 agrariërs in de nabijheid van de locatie. Dit met betrekking tot de geuraspecten en bepaling van de vermeende belemmeringen voor de bedrijfsvoering als gevolg van het plan. Hiervan blijkt, bij verificatie van de onderzoeksrapporten bij het planvoornemen, geen sprake te zijn.

Alle aandachtspunten van de omwonenden zijn besproken tijdens de bijeenkomst en er is aangegeven om bij het uitwerken van het plan zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de zorgen en wensen van de betrokken partijen.

De verslaglegging van de participatie is toegevoegd als Bijlage 11 aan deze motivering. De aanvraag is daarop in de zomer van 2024 ingediend.

Naar aanleiding van de inbreng in de door velen bezochte eerste bijeenkomst, is na overleg met de gemeente een klankbordroep ingesteld waarmee een tweede en derde participatiebijeenkomst zijn gehouden. Dit met als doel de aanvraag eventueel nog aan te vullen nadat met een klankbordgroep (vertegenwoordiging van belanghebbenden) is afgestemd. Daarop is een onafhankelijk voorzitter voor twee participatiebijeenkomsten aangewezen. Van beide bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt die zijn bijgevoegd als Bijlage 12.

Tijdens de tweede bijeenkomst hebben genodigde een aantal vooral procesmatige bezwaarpunten aangegeven m.b.t. de termijnen die gehanteerd worden en de genodigden. Inhoudelijk aangegeven bezwaren en vragen zijn van een antwoord voorzien in de bijlage bij de verslaglegging (zie bijlage 5 bij het verslag). Ook heeft de klankbordgroep aanvullende stukken en informatie gevraagd, die, voor zover relevant voor de ruimtelijke procedure, zijn nagezonden en nabezorgd.

De derde en afsluitende participatiebijeenkomst is kort geweest. Twee aanwezigen die aldus eigen opgaaf spraken namens alle klankbordgroepleden hebben na voorbespreking op de maandag voorafgaand aan de laatste bijeenkomst een brief opgesteld die is voorgedragen en waarmee men aangeeft geen behoefte te hebben aan verdere inhoudelijke afstemming van het initiatief. Daarmee heeft men de participatie beëindigd.

Voor wat betreft de inhoud van de BOPA-motivering zijn t.o.v. de ingediende aanvraag (zomer 2024) enkele aanvullingen toegevoegd naar aanleiding van de concrete vragen die in de klankbordgroep zijn gesteld. Verwezen wordt naar bijlage 5 van het participatieverslag dat als Bijlage 12 bij deze motivatie is gevoegd. O.a. is verduidelijking gegeven op de wijze waarop de rioolaansluiting wordt vormgegeven ter voorkoming van overlast, hoe handhaving en veiligheid op en rond het terrein wordt geborgd en hoe verkeersafwikkeling, geluid en geur (voor de toekomstige bewoners) is onderzocht.

Aldus zijn de inhoudelijke reacties en vragen uit de klankbordgroep opgepakt en van een antwoord voorzien. Evenwel heeft de klankbordgroep zich steeds primair beroept op proces, terwijl aanwezigen in alle bijeenkomsten instaat gesteld zijn om vooral ook inhoudelijk de dialoog aan te gaan. De klankbordgroep heeft er voor gekozen daar inhoudelijk geen gebruik van te maken. Daardoor heeft de participatie van januari slechts ene beperkt aantal planinhoudelijke punten opgeleverd waarvan het wenselijk en of noodzakelijk was die in het plan te verwerken.

7.2 Procedure

Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) geldt meestal de reguliere procedure. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Omgevingswet dat bij de verlening van omgevingsvergunningen zoveel mogelijk de reguliere procedure wordt gevolgd. De beslistermijn voor de reguliere procedure is maximaal 8 weken met een mogelijkheid van verlenging met 6 weken. Daarna is er bezwaar en beroep mogelijk.

In onderhavig geval is voor de aanvraag Buitenplanse omgevingsplanactiviteit dan ook de reguliere procedure Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

7.2.1 Procedurestappen

Er zijn een aantal procedurestappen die het bevoegd gezag moet volgen bij de voorbereiding van een besluit over een aanvraag om een omgevingsvergunning waarvoor de reguliere procedure geldt.

De procedurestappen gelden bij:

- verlenen van een omgevingsvergunning
- wijzigen van de voorschriften
- weigeren en intrekken van een omgevingsvergunning

De procedurebepalingen zijn te vinden in de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit en de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Hoofdstuk 8 Voorstel voor het opnemen van het planvoornemen in het omgevingsplan

De gemeente Drimmelen verwerkt de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) binnen vijf jaar in het omgevingsplan. Deze verplichting geldt vanaf 1 januari 2032. Dit betekent dat omgevingsvergunningen voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten die vóór of op 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, uiterlijk op 1 januari 2032 in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt.

Voor het voorliggende plan hoeven in de toekomst alleen de functie 'Bedrijventerrein' en de aanduiding 'bouwvlak' te worden afgestemd op de situering van de nieuwe bedrijfskavels. Het is aan te bevelen om voor de maatvoeringen en functies, inclusief bijbehorende omschrijvingen en regels, aan te sluiten bij het naastgelegen bedrijventerrein. Het omgevingsplan wordt hiermee in overeenstemming gebracht met de (te verlenen) vergunning.

De woongebouwen voor arbeidsmigranten worden slechts tijdelijk vergund, voor een maximale looptijd van 10 jaar. Deze woongebouwen hoeven daarom niet te worden opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Drimmelen.

Hoofdstuk 9 Afweging van belang en conclusie

Voor de beoogde activiteiten in de fysieke leefomgeving dient op grond van artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet een omgevingsvergunning aangevraagd te worden voor een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Ten behoeve van de beoogde vergunningverlening is voorliggende motivering opgesteld.

Tegen het project bestaan in het kader van de fysieke leefomgeving en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

1. het project is niet strijdig met het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid;
2. door de realisering van het project treden geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
3. de aspecten van de fysieke leefomgeving gezondheid, milieubelastende activiteiten, geluid, luchtkwaliteit, geur, bodem, wegen, verkeer, parkeren, omgevingsveiligheid, natuur, water en watersystemen, cultureel erfgoed, landschap, stedenbouw, bedrijfsmatige activiteiten, kabels en leidingen vormen geen beletsel voor de realisatie van het project;
4. de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat bij realisatie van het voorliggende project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

POUDEROYEN TONNAER

pouderoyentonnaer.nl