

Ruimtelijke onderbouwing woning en bijgebouw  
Eindsestraat 27 te Drongelen

**Gemeente Aalburg**

# Ruimtelijke onderbouwing woning en bijgebouw Eindsestraat 27 te Drongelen

## **Gemeente Aalburg**

Datum: mei 2017

Contactpersoon opdrachtgever:

Beknopte inhoud: Het realiseren van een woning met bijgebouw  
in het buitengebied van Drongelen.

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>4</b>
1.1 Aanleiding .....	4
1.2 Ligging .....	4
1.3 Huidige plannen.....	5
1.4 Leeswijzer .....	5
<b>2. Planbeschrijving</b> .....	<b>6</b>
2.1 Bestaande situatie .....	6
2.2 Toekomstige ontwikkeling .....	6
<b>3. Beleid</b> .....	<b>8</b>
3.1 Inleiding .....	8
3.2 Rijksbeleid .....	8
3.3 Provinciaal beleid .....	10
3.4 Gemeentelijk beleid .....	12
<b>4. Milieuaspecten</b> .....	<b>13</b>
4.1 Inleiding .....	13
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling .....	13
4.3 Geluid.....	14
4.4 Luchtkwaliteit .....	14
4.5 Externe veiligheid.....	15
4.6 Bodem.....	17
4.7 Water .....	17
4.8 Flora en fauna.....	19
4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden .....	21
4.10 Verkeer en parkeren.....	22
4.11 Bedrijven en milieuzonering .....	22
4.12 Geurhinder.....	23
4.13 Kabels en leidingen .....	23
<b>5. Uitvoerbaarheid</b> .....	<b>24</b>
5.1 Procedure, maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24
5.1.1 Tervisielegging .....	24
5.1.2 Beroep / hoger beroep .....	24
5.2 Financiële uitvoerbaarheid .....	24

## Bijlagen

Bijlage 1: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2: Watertoets

Bijlage 3: Archeologisch onderzoek

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel liggende aan de Eindsestraat 27 te Drongelen (gemeente Aalburg) een woning met bijgebouw te realiseren. De gronden binnen het projectgebied hebben in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009" reeds de bestemming "Wonen (dubbelbestemming)". Echter de inhoud van de woning en hoogte van het bijgebouw passen niet binnen dit bestemmingplan.

Door middel van een omgevingsvergunning kan de afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing levert de onderbouwing voor deze afwijking van het bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied van Drongelen aan de Eindsestraat 27. Het perceel grenst aan de noord- en oostzijde aan twee woonpercelen. De locatie wordt aan de zuid- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Op onderstaand figuur is de begrenzing van het projectgebied aangegeven. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Aalburg, sectie B, nummer 427.

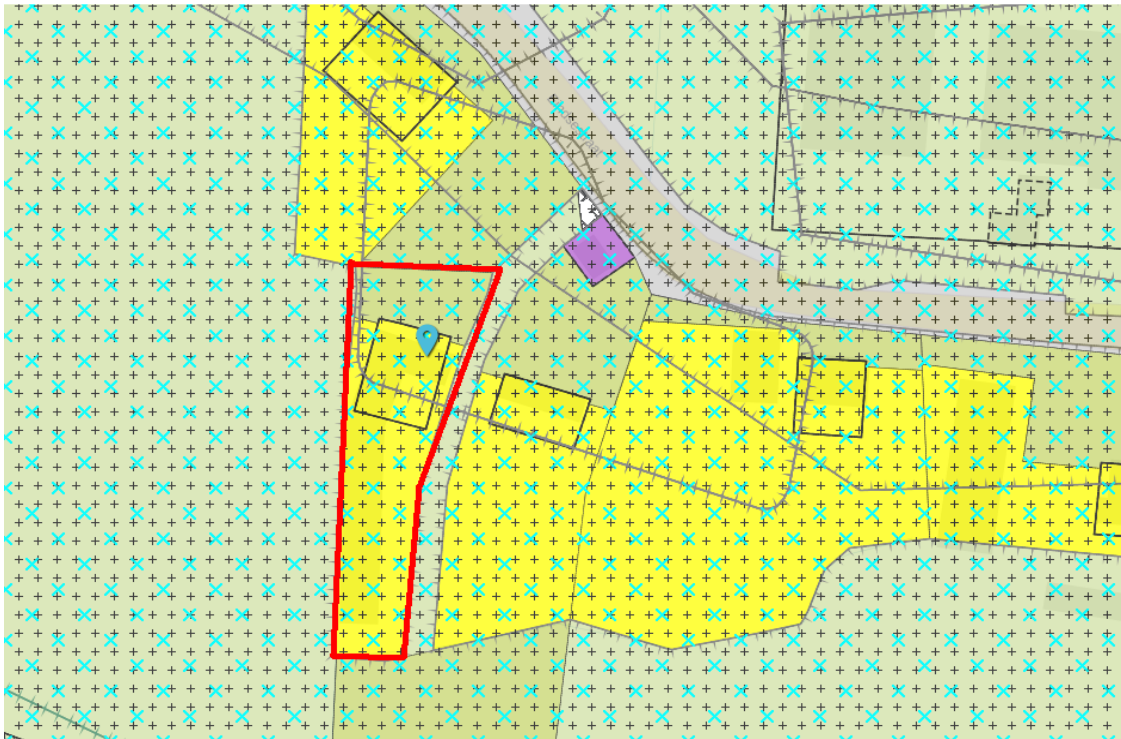


Figuur: begrenzing projectgebied

### 1.3 Huidige plannen

Op dit moment is het bestemmingsplan “Buitengebied herziening 2009” van de gemeente Aalburg het huidige bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 09 december 2009.

De gronden hebben de bestemming “Wonen (dubbelbestemming)”. De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van een woning en bijgebouw. Gezien de inhoud van de woning en de grote van de afmetingen van het bijgebouw, stemt dit niet overeen met het bestemmingsplan.



Figuur: uitsnede het huidige bestemmingsplan ‘Buitengebied Aalburg’

Van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het groter bouwen van een hoofdgebouw en een bijgebouw, zoals opgenomen in artikel 13.3.b.1 voor de woning en artikel 13.3.e en artikel 13.3.h voor het bijgebouw van het huidige bestemmingsplan, kan geen gebruik worden gemaakt omdat niet voldaan wordt aan de gestelde artikelen. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>. Het bijgebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen en eventueel met een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders een gezamenlijke oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>. De gewenste woning met bijgebouw voldoen hier niet aan.

### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is opgebouwd uit een aantal hoofdstukken en enkele bijlagen. De opbouw van de hoofdstukken is zodanig dat er sprake is van een logische volgorde in vraagstelling (wat, waarom, waar, hoe, etc.). Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 “Planbeschrijving”. Dit gaat op in de beschrijving van de huidige situatie van het projectgebied en directe omgeving. Daarnaast komt in dit hoofdstuk de beschrijving van de toekomstige ontwikkeling aan bod. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader dat van belang is voor de toekomstige ontwikkeling uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de uitvoerbaarheid van de ruimtelijke ontwikkeling aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde milieuaspecten wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom voorliggende ruimtelijke ontwikkeling uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de procedure en de economische uitvoerbaarheid van het afwijkingsbesluit.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

De gemeente Aalburg is één van de drie gemeenten van het gebied Land van Heusden en Altena. Drongelen ligt aan het Oude Maasje en op de noordoever van de Bergsche Maas.

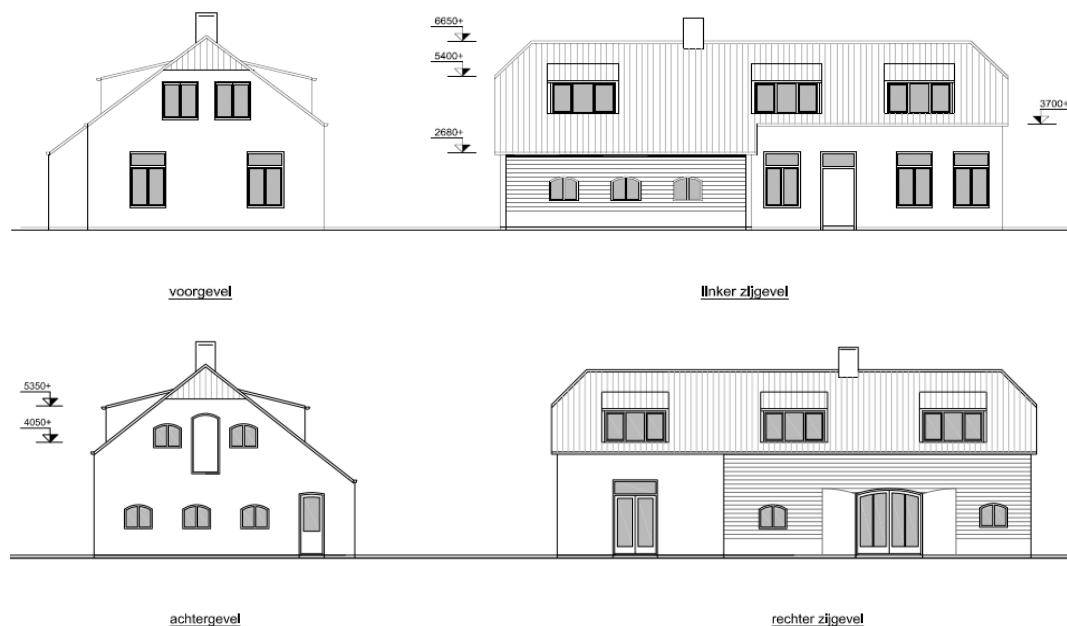
Het projectgebied ligt in het buitengebied tussen Drongelen en Meeuwen, aan de Eindsestraat. De omgeving ten noorden en oosten van het projectgebied betreft een woongebied. De woningen waren voorheen boerderijen en nu omgebouwd tot woonboerderijen. De zuid- en westzijde bestaat uit agrarische gronden.

Het projectgebied bestaat uit woning met achterstallig onderhoud en twee schuren in slechte staat. Opgaand groen is beperkt tot enkele bomen, waaronder een knotwilg en notenboom, en een haag van Laurier. Al dit groen staat aan de westzijde ten hoogte van de woning en bestaande schuur. Aan de noordzijde van de woning bevindt zich een grasveldje. Aan de zuidzijde van het projectgebied bevindt zich een B-watergang.

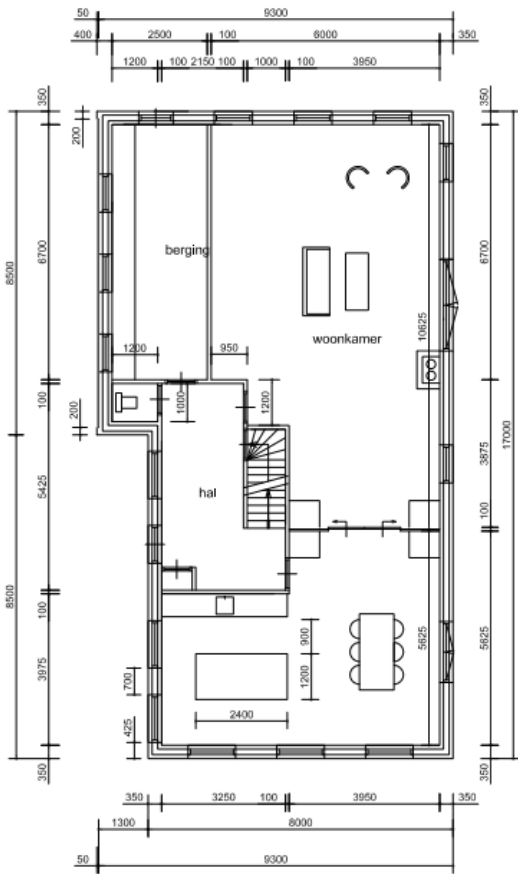
### 2.2 Toekomstige ontwikkeling

De toekomstige situatie is weergegeven op de navolgende afbeeldingen. De nieuwe woning bestaat uit een kelder, 1 bouwlaag met kap. Het bijgebouw bestaat uit 1 bouwlaag met kap. Op de afbeeldingen is het concrete bouwplan weergegeven.

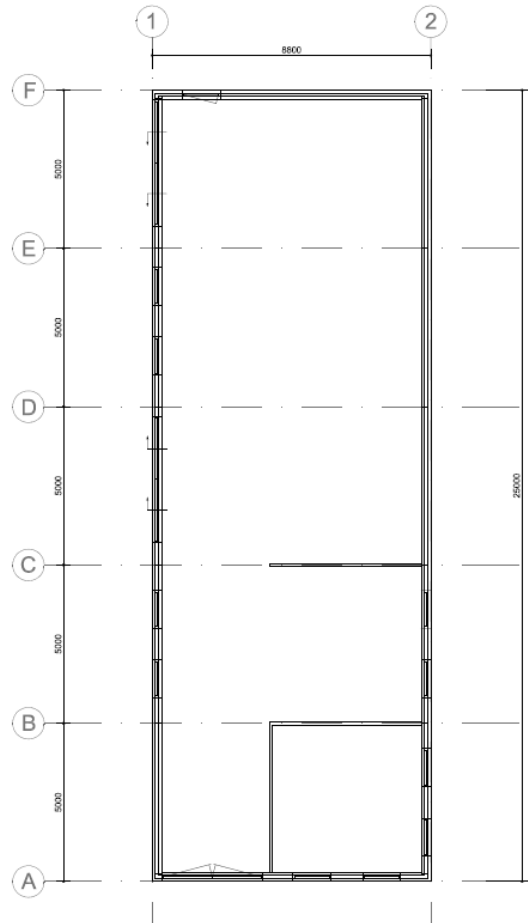
Met betrekking tot de positie van de woning ten opzichte van de huidige woning, blijft de noord- en oostgevel behouden. Bij het bijgebouw blijft de positie van de zuid- en westgevel behouden. De woning wordt ontsloten via de Eindsestraat. Het perceel heeft een eigen inrit. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeerplaatsen aanwezig.



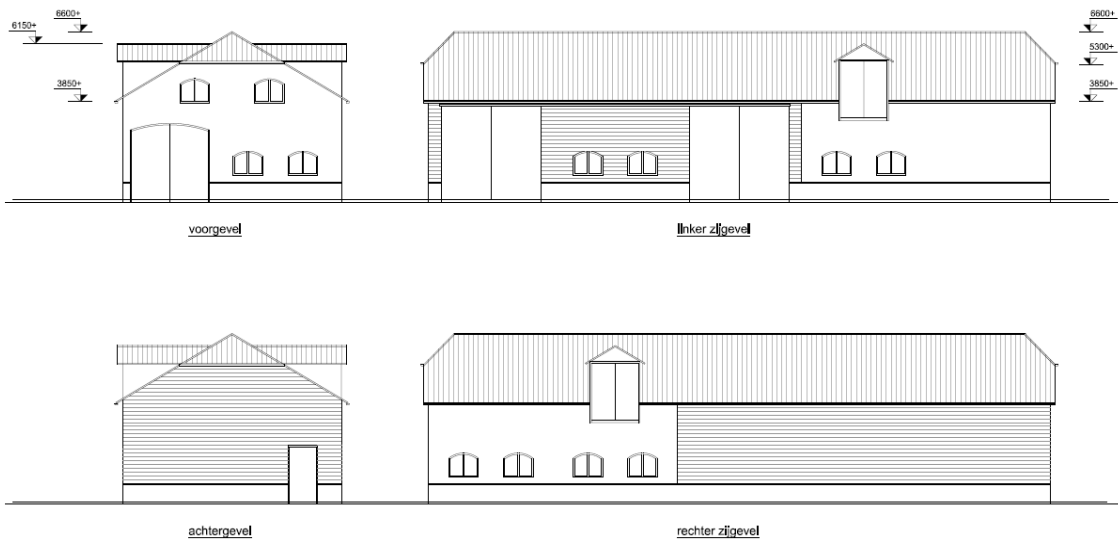
Afbeelding: impressie van de toekomstige woning.



Afbeelding: impressie woning



Afbeelding: impressie bijgebouw



Afbeelding: impressie van het toekomstige bijgebouw.

## 3. Beleid

### 3.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan het ruimtelijk beleid van de diverse overheden.

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De MIRT-regio Brabant en Limburg omvat de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost-Nederland als belangrijk economisch gebied. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost-Nederland (waaronder Brainport Avenue rond Eindhoven) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport en uitvoering Programma Hoogfrequent Spoorvervoer);
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Zuidwestelijke Delta, Rijnmond-Drechtsteden en Rivieren van het Deltaprogramma;
- het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden;
- het (internationaal) buisleidingennetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Ruhrgebied ruimtelijk mogelijk maken;
- onderzoek uitvoeren naar het goederenvervoer op het spoor op de langere termijn inclusief uitvoeren afspraken uit de MIRT-verkenning Antwerpen - Rotterdam hierover;
- uitvoeren onderzoek naar ruimtelijke en infrastructurele opgaven rond de Greenport Venlo;
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord-Brabant.

#### **Doorwerking projectgebied**

De bouw van één woning en met bijgebouw op een locatie in het buitengebied heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekening waren voor de lagere overheden. Het besluit (eerste tranche) is vastgesteld op 22 augustus 2011 en is op 30 december 2011 in werking getreden. Op 18 mei 2016 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kunstfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstuctuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, electriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kunstfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee, tenzij', een 'nee, als' of een stringente 'nee' bepaling.

### **Doorwerking projectgebied**

Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavige ruimtelijke onderbouwing die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is dus in overeenstemming met het Barro.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoerd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (inclusief detailhandel) in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de 'ladder duurzame verstedelijking'). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten.<sup>1</sup> De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

### **Doorwerking projectgebied**

Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt (één woning met bijgebouw), voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Voor wat betreft de behoefte wordt verwezen naar het provinciale en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.3 Provinciaal beleid en paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid). Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

---

<sup>1</sup> Nota van toelichting bij het besluit, P. 49-51 (staatsblad 2012, 388)

### 3.3 Provinciaal beleid

#### Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening ruimte 2014.

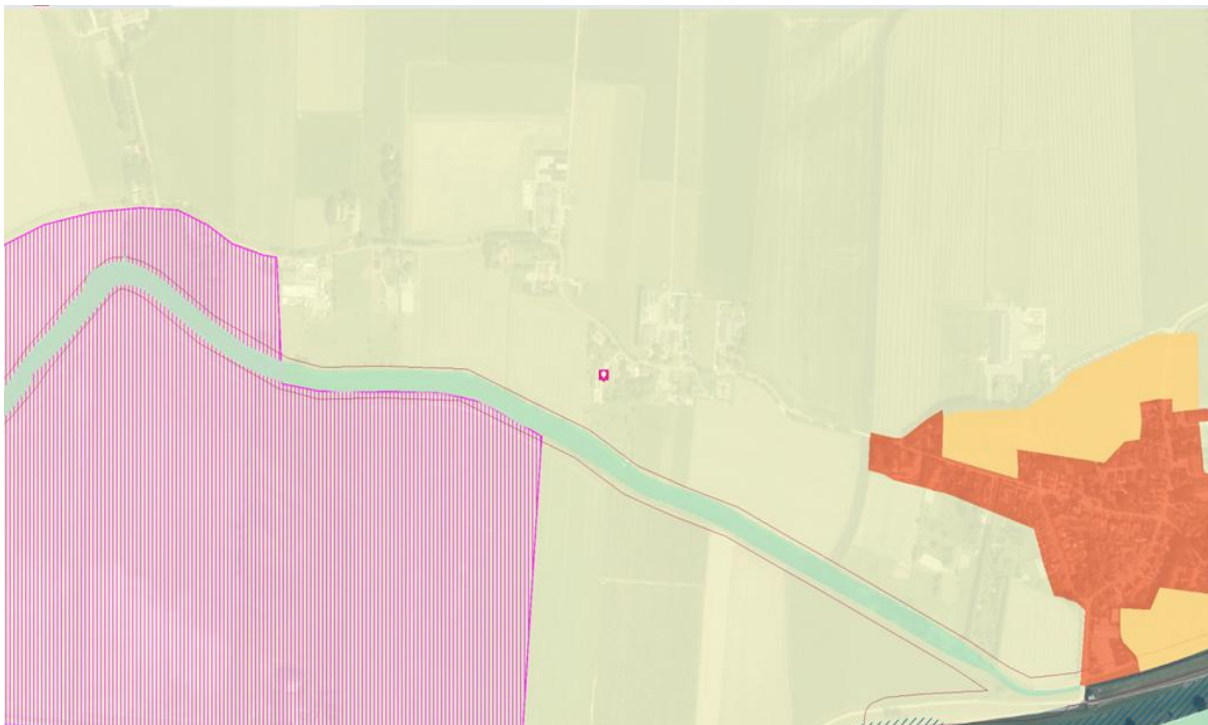
Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014 in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Het plangebied is onderdeel van het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Functies kunnen zich in evenwicht met elkaar en de omgeving ontwikkelen, maar in beginsel is de vestiging van nieuwe functies alleen toegestaan op vrijkomende locaties. In dit geval is sprake van een bestaande functie (bouwperceel) in het buitengebied. Conclusie is dat het project past binnen de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

#### Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. In 2015 is de Verordening ruimte op enkele punten herzien.

De Verordening maakt onderscheid in structuren en aanduidingen. Afhankelijk van de waarden in of kenmerken van een gebied gelden er één of meerdere aanduidingen. Het plangebied ligt binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied'. Daarnaast zijn er geen aanduidingen aan de orde op het perceel. Van toepassing is artikel 7.7 van de Verordening Ruimte.



Figuur: uitgesneden het 'Gemengd landelijk gebied'. De open rode cirkel geeft het projectgebied weer.

## “7.7 Wonen

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan;
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten...toegelaten inhoud”.

### Artikel 3.2 Verordening ruimte - Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied eist de verordening dat een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) zijn afspraken gemaakt over de manier waarop aan dit beleid invulling kan worden gegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen worden in drie categorieën ingedeeld. Het realiseren van woningen is een categorie 3-ontwikkeling (ontwikkelingen met grote impact), waarbij sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing én een kwaliteitsbijdrage aan het landschap. De ontwikkeling gaat gepaard met de sloop van het huidig bijgebouw met een oppervlakte van 260 m<sup>2</sup>. Volgens de afspraken is een woning toegestaan van 750 m<sup>3</sup> zonder dat daar kwaliteitsverbetering tegenover hoeft te staan. De woning wordt vergroot tot dit maximum. Conclusie is dat het project voldoet aan de gemaakte afspraken voor de kwaliteitsverbetering.

### **Doorwerking projectgebied**

Op het perceel Eindsestraat 27 is een woonbestemming opgenomen. Er is dus sprake van een bestaande burgerwoning. Conclusie is dat de vergroting van de woning en het bouwen van een bijgebouw voldoen aan de Verordening ruimte.

### **3.4 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie**

De structuurvisie is volgens de Wet ruimtelijke ordening verplicht voor alle gemeenten, en geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De structuurvisie is voor burgers niet bindend. De structuurvisie is de basis voor besluiten die wél bindend zijn voor burgers, zoals bestemmingsplannen.

De gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem willen beschikken over een actueel, digitaal raadpleegbare intergemeentelijke structuurvisie (vastgesteld op 05 september 2013), die voldoet aan de eisen van de huidige tijd en waarin beleidswijzigingen van zowel gemeentelijk, regionaal, provinciaal als rijks- en Europees beleid zijn doorvertaald.

De vorige Structuurvisie Plus 'Land van Heusden en Altena' (vastgesteld in 2004) is geactualiseerd en op onderdelen bijgesteld. Het resultaat is opgenomen in de voorliggende structuurvisie 'Land van Heusden en Altena' met de bijbehorende structuurvisiekaart. De visie geeft aan hoe de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem tot 2025 omgaan met thema's als wonen, voorzieningen, economie, omgeving en eigenheid en verkeer en mobiliteit.

Het beleid voor goed wonen en leven is uitgewerkt in vier vormen van beleid:

- een woningvoorraad geschikt voor specifieke doelgroepen;
- invulling geven aan de prestatieafspraken; woningbouwinitiatieven moeten bijdragen aan de woonkwaliteit;
- verval van de woningvoorraad en woonomgeving voorkomen.

#### **Doorwerking projectgebied**

Op dit moment is het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009" van de gemeente Aalburg het huidige bestemmingsplan voor het onderhavige projectgebied. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 9 december 2009.

De gronden hebben de bestemming "Wonen (dubbelbestemming)". De voorgestane ontwikkeling betreft de realisatie van een woning en bijgebouw. Gezien de grote van de afmetingen, stemt dit niet overeen met het bestemmingsplan.

Van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het groter bouwen van een hoofdgebouw en een bijgebouw, zoals opgenomen in artikel 13.3.b.1 voor de woning en artikel 13.3.e en artikel 13.3.h voor het bijgebouw van het huidige bestemmingsplan, kan geen gebruik worden gemaakt omdat niet voldaan wordt aan de gestelde artikelen.

De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>. Het bijgebouw mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen en eventueel met een vrijstelling van Burgemeester en Wethouders een gezamenlijke oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>. De gewenste woning met bijgebouw voldoen hier niet aan.

#### **Conclusie**

Door middel van een omgevingsvergunning kan de afwijking van het bestemmingsplan worden toegestaan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing levert de onderbouwing voor deze afwijking van het bestemmingsplan.

## 4. Milieuaspecten

### 4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijk beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieu hygiënische aspecten.

### 4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### Wettelijk kader

Per 1 april 2011 is het besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009, C-255/08. Uit de uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(- beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.- beoordeling nodig is.

De in Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU beschreven criteria dienen ook in een vormvrije m.e.r aan de orde te komen. Dit betekent dat de kenmerken en de plaats van het project (ten opzichte van Natura 2000-gebieden en andere gevoelige gebieden) dienen te worden beschreven en de potentiële effecten dienen te worden beoordeeld.

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient gezien het voorgaande bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen kunnen zijn, gelet op de kenmerken en plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

#### Doorwerking projectgebied

- In het projectgebied wordt een nieuwe woning en bijgebouw gerealiseerd. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r.. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in een aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
- In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De voorgestane ontwikkelingen in het projectgebied zijn niet van invloed op de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied. De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem liggen op een afstand van +/- 15 km. Er hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, op basis waarvan een m.e.r.-plicht zou gelden. Het projectgebied behoort voorts niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het projectgebied niet tot een Belvédèregebied of een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied. Het projectgebied is derhalve niet in gevoelig gebied gelegen en heeft ook geen negatieve invloed op gevoelige gebieden.
- Het project betreft de realisatie van één woning met bijgebouw binnen bestaand buitengebied. De gronden in het projectgebied hebben reeds een woonfunctie. Er is geen sprake van een overlast

veroorzakende of milieubelastende functie. Er is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen. Gezien de aard en omvang van het project en de ligging van het projectgebied, zijn er dan ook geen wezenlijke negatieve milieueffecten aanwezig. In de navolgende paragrafen van deze toelichting worden de verschillende relevante milieueffecten uitgebreider beschouwd. Ook hieruit blijkt dat er door dit project geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Zoals uit bovenstaande opsomming blijkt, is het niet noodzakelijk om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit project.

## **4.3 Geluid**

In de Wet geluidshinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het projectgebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

### **Conclusie**

De Eindsestraat heeft een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, maar nummer 27 is gelegen aan een onverharde weg waar zeer beperkt bestemmingsverkeer rijdt. De woning wordt op dezelfde afstand tot de weg gerealiseerd als de locatie die mogelijk is op basis van het huidige bestemmingsplan. Een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting is vanwege het wegverkeer dan ook niet noodzakelijk.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

### **Conclusie**

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling (het bouwen van een woning en bijgebouw) valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekenende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

## 4.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

### Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- en toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### (Beperkte) kwetsbare objecten

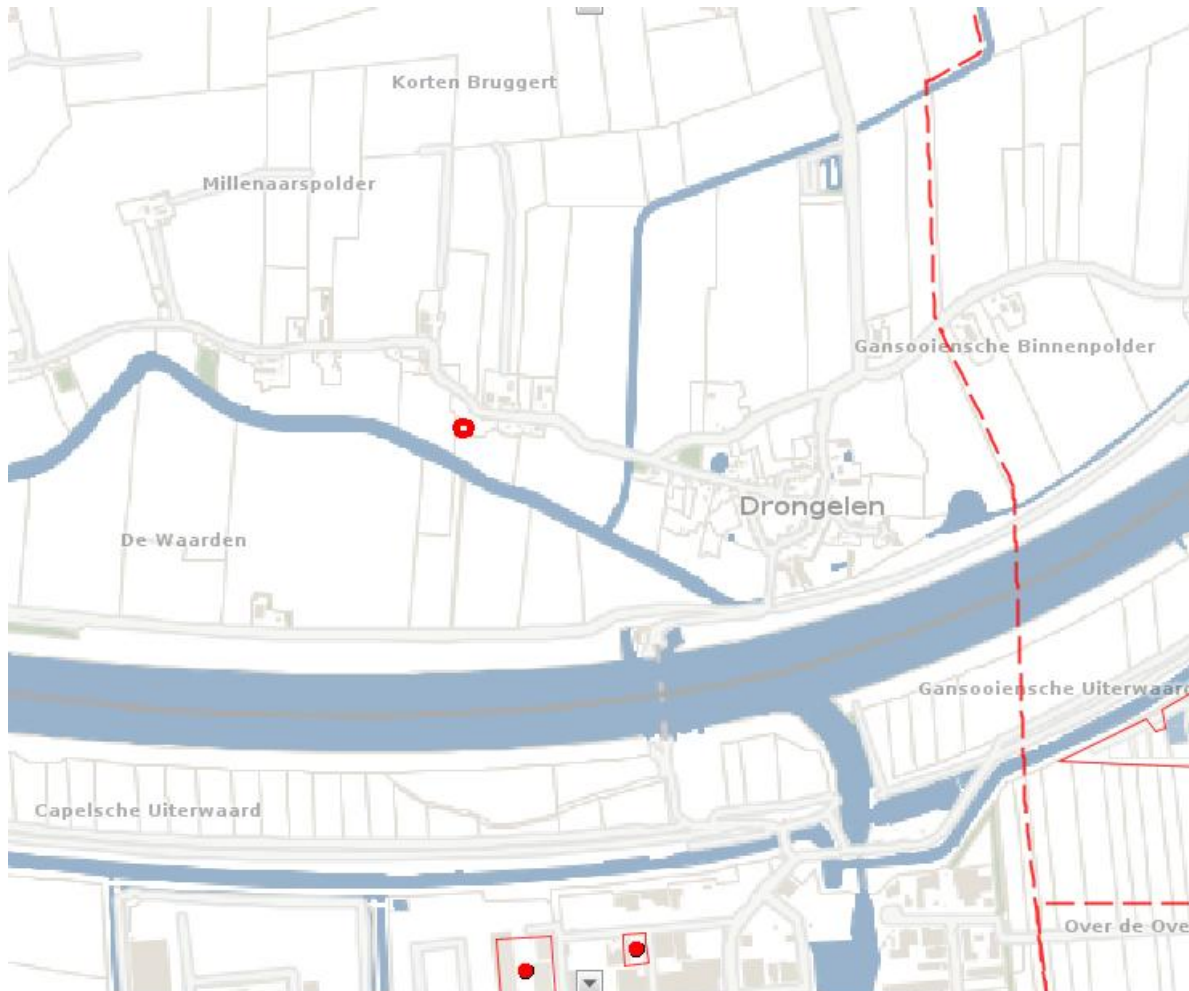
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkte) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkte) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

### Projectgebied

Woningen zijn kwetsbare objecten waardoor getoetst is aan het Bevi, het Bevt en het Bevb.



Figuur: uitsnede risicokaart. De open rode cirkel geeft het projectgebied weer.

#### Bevi-bedrijven

In of de nabijheid van het projectgebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10-6 of het invloedsgebied reikt tot in het projectgebied.

#### Buisleidingen

De projectlocatie bevindt zich niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10-6 of het invloedsgebieden van de buisleidingen.

#### Spoorlijnen

De spoorlijn 's Hertogenbosch – Utrecht hebben geen veiligheidszone of plasbrandaandachtsgebied.

#### Wegen

De rijksweg A59 is op de risicokaart aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De 10-6 plaatsgebonden risicocontour is gelegen op 9.0 meter vanaf de rand van de buitenste rijstrook. Het projectgebied ligt meer dan 3 kilometer van deze weg.

Binnen de gemeente Aalburg is geen specifieke routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld, als gevolg waarvan incidenten met gevaarlijke stoffen niet volledig uitgesloten kunnen worden. De intensiteit van vervoer van gevaarlijke stoffen wordt op grond van ervaringen elders echter zo laag ingeschat dat er geen wijziging in het groepsrisico kan worden berekend.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het projectgebied.



## 4.6 Bodem

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging.

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### Samenvatting onderzoek

Op basis van het uitgevoerd bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de zintuiglijk schone bovengrond licht verontreinigd is met diverse metalen. In de ondergrond van de vaste bodem is een lichte verontreiniging van diverse metalen en PAK aangetoond, wat waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong heeft. Het grondwater bevat een lichte verontreiniging van nikkel en zink en een matige verontreiniging van barium is aangetoond.

### Conclusie

De in het onderhavige bodemonderzoek aangetoonde achtergrond- en streefwaarde overschrijdingen zijn dermate licht dat deze wat betreft de volksgezondheid en de functionaliteit van de bodem geen gevolgen zal hebben. Het instellen van vervolmaatregelen wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Op basis van de resultaten van het onderhavige bodemonderzoek wordt de aangetroffen bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie aanvaardbaar geacht. Uit milieuhygiënisch oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen met betrekking tot de voorgenomen nieuwbouw van een woning en schuur ter plaatse van de huidige woning en schuur.

## 4.7 Water

Een watertoets is een essentieel onderdeel van ieder ruimtelijk plan en is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Er is een Watertoets uitgevoerd. Deze toets is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

### Beleid provincie Noord-Brabant

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

### Beleid waterschap Rivierenland

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Watertoets: plannen met water, het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 van Waterschap Rivierenland, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit)

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het

hemelwater en het afkoppelen daarvan. In deze beleidsbrief worden analoog aan de bekende drietrapsstrategieën de volgende pijlers genoemd:

- aanpak bij de bron: het voorkomen van verontreiniging van regenwater;
- regenwater vasthouden en bergen;
- regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
- integrale afweging op lokaal niveau.

Het Waterschap Rivierenland heeft, naast het Integraal Waterbeheersplan 2010-2015, de nota 'Samen door één buis' (d.d. 12 december 2012) vastgesteld. Hierin staan normen en ambities opgenomen voor de waterkwantiteit en –kwaliteit.

Het waterschap maakt onderscheid naar het schaalniveau van de plannen. In de brochure Partners in Water staat het proces van de watertoets beschreven, zoals Waterschap Rivierenland daarmee omgaat. De watertoets en de uitgangspunten daarvoor zijn gebaseerd op landelijk gemaakte afspraken en landelijke documenten, zoals de Nota Anders Omgaan met Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Landelijke Handreiking Watertoets. De watertoets is ook verankerd in de Strategienota Water op Orde van Waterschap Rivierenland.

### **Keur Waterschap Rivierenland**

Waterschap Rivierenland heeft regels opgesteld om te voorkomen dat dijken en oevers beschadigd raken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken, rivieren en andere waterlopen om de wateraanvoer en – afvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Dat is nodig om het rivierengebied te beschermen tegen overstromingen. Deze regels worden aangeduid als de keur.

De nieuwe keur is in werking getreden op 8 juli 2016. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlakte of door afkoppelen van bestaand oppervlakte, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing, tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of:
- de toename van verhard oppervlakte maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of:
- de toename van verhard oppervlakte bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlakte tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlakte (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m<sup>2</sup> of groter is wordt er door het waterschap retentie geëist. Uitbreidingen van verhard oppervlak tussen de 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> dienen te voldoen aan de Algemene Regels van Waterschap Rivierenland. Voor uitbreidingen groter dan 10.000 m<sup>2</sup> geldt sowieso een vergunningplicht. Voor het afkoppelen van verhard oppervlak < 10.000 m<sup>2</sup> wordt er vanuit het waterschap geen retentie geëist.

### **Doorwerking projectgebied**

Onderhavig initiatief betreft de bouw van een vrijstaande woning en bijgebouw. Voorheen was binnen het plangebied circa 370 m<sup>2</sup> aan bebouwing aanwezig en enkele verhardingen. In de nieuwe situatie geldt dat circa 50% van het kaveloppervlak verhard (incl. bebouwing) wordt. Met een kaveloppervlakte van circa 1.100 m<sup>2</sup> betekent dit een verhard oppervlakte van circa 550 m<sup>2</sup>. De (maximale mogelijke) erfverharding wordt niet in zijn geheel meegenomen in de berekening, omdat hemelwater afkomstig van deze erfverharding middels afschot afvloeit naar omliggende gronden. In de berekening is daarom uitsluitend uitgegaan van oppervlakteverharding met een puntlozing.

In het Lozingsbesluit Bodembescherming staat dat niet-verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken.

Het hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt gescheiden aangeboden aan de perceelsgrens. Het hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlakte water aan de achterzijde van het perceel. Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.8 Flora en fauna**

De natuurbescherming in Nederland valt uiteen in twee verschillende aspecten: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebieden kunnen beschermd zijn doordat ze zijn opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf begin oktober 2005 zijn hierin ook alle Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijn-gebieden opgenomen als Natura 2000-gebieden. Activiteiten die van invloed kunnen zijn op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied moeten door de Gedeputeerde Staten beoordeeld worden alvorens een vergunning voor de activiteiten kan worden verleend. Dit geldt dus ook voor activiteiten die plaatsvinden buiten de beschermde gebieden. Van deze activiteiten moet worden bepaald of er sprake is van externe werking of cumulatie. Daarnaast kunnen gebieden zijn opgenomen in Natuurnetwerk Nederland.

### **Beschermde natuurgebieden**

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS) is alleen directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Binnen het plangebied op de locatie aan de Eindsestraat is geen NNN-gebied aanwezig. Er is van directe aantasting van het NNN-gebied geen spraken.

Ook kunnen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van nabijgelegen Biesbosch, Loevenstein, Pompeveld & Kornsche Boezem (NNN-gebied) ten westen van het plangebied worden uitgesloten. Vanuit dit oogpunt zijn er voor het NNN-gebied geen belemmeringen.

### **Beschermde soorten**

Ten aanzien van de bescherming van soorten worden een aantal zeldzame en/of kwetsbare plant- en diersoorten door de Flora- en faunawet beschermd. Deze Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van het initiatief dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Het plangebied is hoofdzakelijk bebouwd en heeft altijd een agrarische functie gehad met op zuidelijke deel twee schuren en op het midden van het perceel een woning. De locatie is thans bebouwd en verhard. De noord- en oostzijde van het perceel grenzen aan percelen die bebouwd zijn. Het voor komen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. Hieronder wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden beschreven welke beschermde soorten binnen de bouwlocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Indien van toepassing wordt tevens beoordeeld of de voorgenomen plannen een verstrend effect kunnen hebben op de betreffende (mogelijk) aanwezige beschermde soort.

### Broedvogels

De bebouwing is gecontroleerd op nestgelegenheden aan soorten als de huismus en de gierzwaluw; deze zijn niet aangetroffen. De nabij de bouwlocatie aanwezige bomen zijn gecontroleerd op jaarrond beschermde nesten van broedvogels als de sperwer en ransuil; deze zijn niet aanwezig. Op en langs de bouwlocatie zijn geen nestmogelijkheden voor de steenuil aanwezig. Daarbij vormt de bebouwing van woningen ook geen optimaal foerageergebied voor de steenuil. De voorgenomen plannen zullen dan ook geen verstoring effect hebben op een eventueel in de omgeving aanwezige nestlocatie van de steenuil. Verder zijn er geen aanwijzingen die erop duiden dat de onderzoekslocatie een (belangrijke) functie heeft of kan hebben voor andere vogelsoorten waarvan het nest conform beschermingscategorie 1 t/m 4 jaarrond is beschermd, zoals de kerkuil. De broedvogels die onder de beschermingscategorie 5 vallen zijn voornamelijk holenbroeders of soorten met relatief grote nesten. Mede wegens het ontbreken van (holte) bomen op de onderzoekslocatie zelf zijn broedgevallen van soorten uit beschermingscategorie 5 hier uitgesloten. Het plangebied zelf biedt door de afwezigheid van veel beplanting tevens geen nest-gelegenheid aan vogelsoorten als merel, heggenmus, winterkoning, roodborst, groenling, vink en houtduif. Ook de aanwezigheid van weidevogels als Kievit en scholekster is wegens de kleinschaligheid en de aanwezigheid van hoge bomen redelijkerwijs uitgesloten. In aanwezig struweel en kleinschalige beplanting op het perceel kunnen wel algemene vogelsoorten als merel, heggenmus, winterkoning en roodborst tot broeden komen. Bij het opschonen of verwijderen van struweel en beplantingen kunnen gedurende het broedseizoen (maart – augustus) nesten van dergelijke soorten worden verstoord.

### Vleermuizen

Het plangebied is gedeeltelijk bebouwd en er zijn maar een paar bomen aanwezig. Hierdoor kan bijna worden uitgesloten dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied zelf. De bomen in de nabijheid van het plangebied beschikken niet over potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen, zoals holtes, spleten en/of loshangend schors, die zich op voldoende hoogte bevinden. Het is door de afstand tot de bebouwing in de omgeving uitgesloten dat er in de directe invloedssfeer van de onderzoekslocatie potentiële verblijfplaatsen aanwezig zijn die negatieve invloed kunnen ondervinden van de werkzaamheden. Het plangebied zal, mede gelet op de beperkte oppervlakte, geen essentieel foerageerhabitat vormen voor een vleermuissoort. Naar verwachting zullen er wel enkele gewone dwergvleermuizen en mogelijk een enkele laatvlieger ter plaatse van de onderzoekslocatie foerageren, met name nabij de bomen. Naast dat in de directe omgeving voldoende foerageerhabitat aanwezig is, blijven de foeragemogelijkheden binnen het plangebied ter hoogte van de bomen eveneens behouden. Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Doordat dergelijke lijnvormige elementen ontbreken binnen het plangebied, worden er geen potentiële vliegroutes verstoord.

### Overige zoogdieren

Het plangebied vormt een weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Algemene soorten als egel, mol, konijn en haas kunnen ter plaatse in het grasland worden aangetroffen. Een soort als de egel kan zich daarnaast verschuilen onder aanwezig struweel. Mogelijk dat bij het eventueel opschonen van de perceelranden een dergelijke schuilplaats verloren gaat.

### Reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelden

Binnen het plangebied is geen geschikt habitat voor reptielen aanwezig. Daarbij is er geen directe verbinding tussen de onderzoekslocatie en een betreffend natuurgebied. Doordat wateroppervlakten als poelen en vijvers ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor amfibieën uitgesloten. Incidenteel kunnen algemene soorten als bruine kikker en gewone pad wel beschutting vinden onder het struweel. Sloten en vijvers in de omgeving bieden voortplantingsmogelijkheden aan dergelijke algemene soorten. Minder algemene soorten als kamsalamander, heikikker en poelkikker, zijn mede vanwege het ontbreken van geschikte voortplantingswater in de directe omgeving en overwinteringshabitat op de locatie, redelijkerwijs uitgesloten. Vanwege het ontbreken van permanent oppervlaktewater kan de soort-groep vissen buiten beschouwing worden gelaten. Ten aanzien van ongewervelden geldt dat niet aannemelijk is dat beschermde soorten ongewervelden in het plangebied leefgebied vinden, aangezien deze soorten specifieke habitateisen hebben en het plangebied hier niet aan voldoet.

#### Vaatplanten

De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Aangezien de locatie voor een klein deel bestaat uit grasland met algemene ruigtevegetatie, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantsoorten binnen het plangebied te vinden zijn.

#### Beschermde gebieden

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen van het gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied of Beschermd Natuurmonument. Het meest nabijgelegen onderdeel van een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied bevindt zich op ruim 15 kilometer afstand ten noorden en westen van het plangebied. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand tot het meest nabijgelegen onderdeel van een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied in combinatie met de aard van de plannen (bouw van woning en bijgebouw) niet te verwachten. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 wordt niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels kunnen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

## 4.9 Archeologische en cultuurhistorische waarden

#### Cultuurhistorie

##### *Beleidskader*

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe het met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus verplicht om de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

#### Conclusie

In het projectgebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Ook zijn er geen overige waardevolle gebouwen aanwezig. In de directe omgeving komen geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkelingen.

#### Archeologie

##### *Beleidskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in de Archeologie beleidsnota 2006 en actualisatienota 2015 met bijbehorende kaartbijlage en in de nadien vastgestelde bestemmingsplannen.

### **Doorwerking projectgebied**

Volgens het huidige bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen" heeft het plangebied een dubbelbestemming hoge archeologische waarde. De archeologische waarde is gebaseerd op de archeologische beleidsadvies kaart van de gemeente Aalburg. Het noorden van het plangebied valt binnen een zone met een hoge archeologische verwachting, historische dorpskern. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm –Mv. Het zuiden van het plangebied valt in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm –Mv.

### **Conclusie**

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierin wordt geadviseerd ter plaatste van de nieuwe woning een vervolgonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek moet vaststellen of er archeologische resten aanwezig zijn en of deze resten behoudenswaardig zijn. Omdat dit deel van het plangebied nu nog bebouwd is, wordt geadviseerd om dit onderzoek uit te voeren als een archeologische begeleiding van de sloop van de ondergrondse delen van de bestaande woning en het ontgraven van de bouwput van de nieuwe woning. Van de archeologische begeleiding van de sloop kan worden afgezien als de initiatiefnemer kan aantonen dat de sloop zonder grondverzet zal plaatsvinden.

Bij de bouw van het nieuwe bijgebouw worden waarschijnlijk geen archeologische waarden bedreigd. Ze adviseren om dit deel van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen en eventuele toekomstige bodemversturende werkzaamheden.

## **4.10 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

De woning en bijgebouw wordt ontsloten via de Eindsestraat. Daartoe wordt één inrit gehandhaafd. Er zijn geen belemmeringen vanuit een oogpunt van verkeersafwikkeling aanwezig.

### **Parkeren**

Elke initiatiefnemer van een bouwplan is verantwoordelijk voor het realiseren van een eigen parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van twee. Ten behoeve van de woning is voldoende ruimte op eigen terrein voor twee parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm voor deze woning.

## **4.11 Bedrijven en milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen en andere niet-woonfuncties op milieu hygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

### **Conclusie**

In de nabije omgeving van het projectgebied bevinden zich geen bedrijven die een belemmering kunnen zijn voor nieuwbouw van een woning en een bijgebouw. Tevens worden er door de woningbouwontwikkeling geen bedrijven in de omgeving belemmerd. Er kan zodoende geconcludeerd worden dat er met betrekking tot bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.12 Geurhinder**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening.

Naast de Wgv is sinds 1 januari 2013 ook het Activiteitenbesluit milieubeheer van belang in het kader van de omgekeerde werking. De meeste veehouderijen vallen sindsdien onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vormt voor wat betreft de 'omgekeerde werking' het toetsingskader voor deze veehouderijen.

### **Conclusie**

De dichtst bijzijnde veehouderij bevindt zich op meer dan 100 meter van de te realiserende woning. De voorgevel van de nieuwe woning komt op dezelfde plaats als de huidige woning. Hierdoor treedt er geen belemmering op.

## **4.13 Kabels en leidingen**

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

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

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

### **Conclusie**

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

## **5. Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Procedure, maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De aanvraag om een omgevingsvergunning ziet op de activiteit bouwen en het opheffen van het strijdig planologisch gebruik. Op de onderhavige aanvraag is ex artikel 3.10 lid 1, onder a Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In dit hoofdstuk wordt de procedure rondom de omgevingsvergunning toegelicht.

#### **5.1.1 Tervisielegging**

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende het termijn van de ter inzage legging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

#### **5.1.2 Beroep / hoger beroep**

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

### **5.2 Financiële uitvoerbaarheid**

Onderhavig ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6,24 Wro.

Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor de rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.