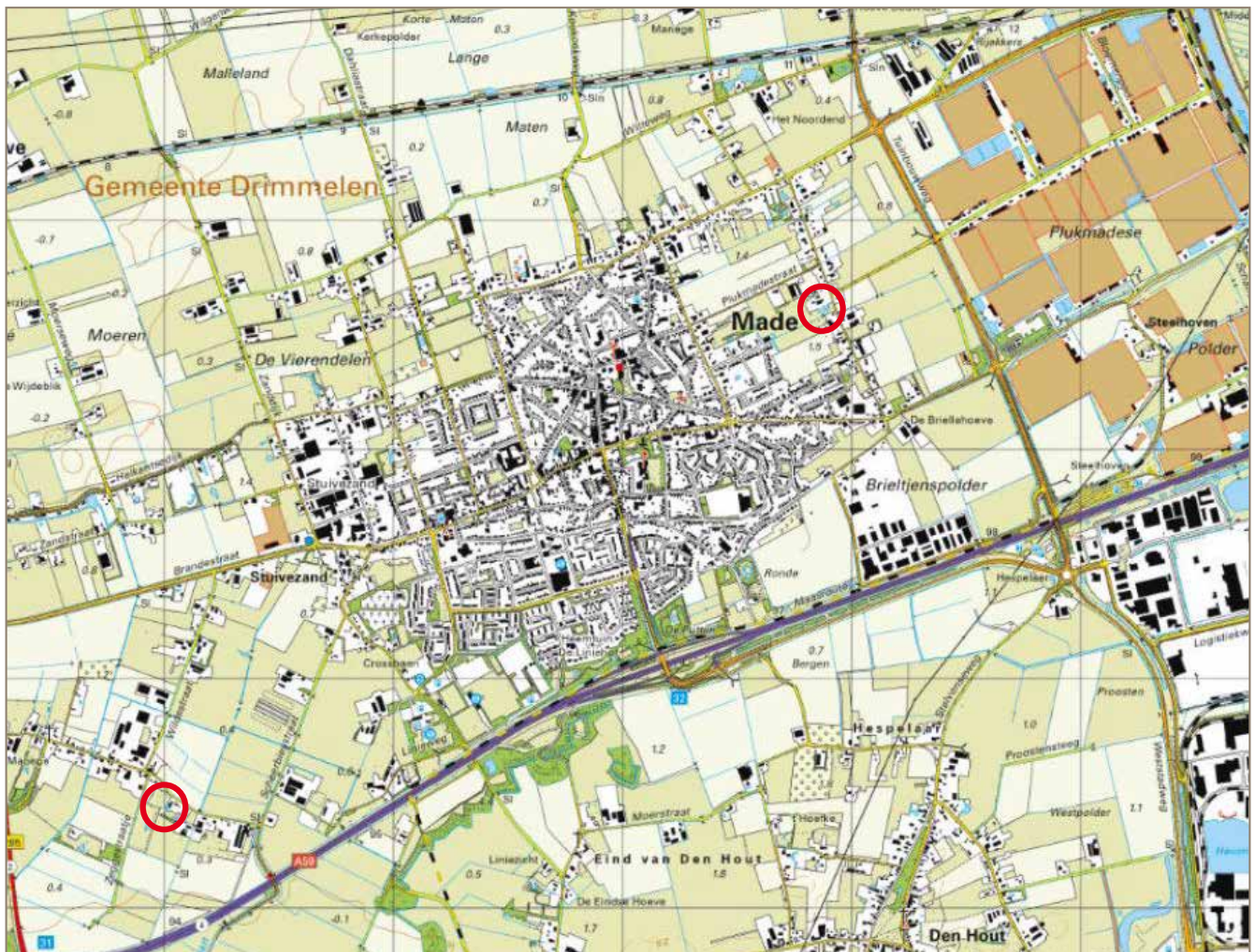


Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Voorstraat ong. en Wagenstraat 74” Status: Vastgesteld



Gorinchem, 27 juni 2019

NL.IMRO.1719.0bp18Voorstraat15a-vg01

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan “Voorstraat ong. en Wagenstraat 74”

Status: Vastgesteld

Toelichting

Gorinchem, 27 juni 2019

NL.IMRO.1719.0bp18Voorstraat15a-vg01

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Bij het plan behorende stukken	10
1.5	Leeswijzer	10
2	Beleidsaspecten	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	11
2.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
2.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.2	Provinciaal beleid	12
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	12
2.2.2	Verordening ruimte Noord-Brabant (2014)	13
2.3	Regionaal beleid	14
2.3.1	Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)	14
2.4	Gemeentelijk beleid	15
2.4.1	Notitie Ruimte voor ruimte beleid, 2016	15
2.4.2	Structuurvisie 2033	15
2.4.3	Woonbehoefte	15
2.4.4	Welstandsnota	16
3	Analyse van de bestaande situatie	17
3.1	Historische ontwikkeling	17
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	18
4	Planontwikkeling	19
4.1	Het plan	19
4.2	Inpassing in het landschap	19
5	Onderzoek en verantwoording	21
5.1	Cultuurhistorie en Archeologie	21
5.1.1	Cultuurhistorie	21
5.1.2	Archeologie	22
5.2	Bodem	23
5.3	Milieu	24
5.3.1	Flora en Fauna	24
5.3.2	Waterparagraaf	24
5.3.3	Wegverkeerslawaaï	26
5.3.4	Bedrijven en Milieuzonering	26
5.3.5	Luchtkwaliteit	29
5.4	Externe Veiligheid	29
5.5	Kabels en leidingen	30
5.6	Vormvrije MER beoordeling	30

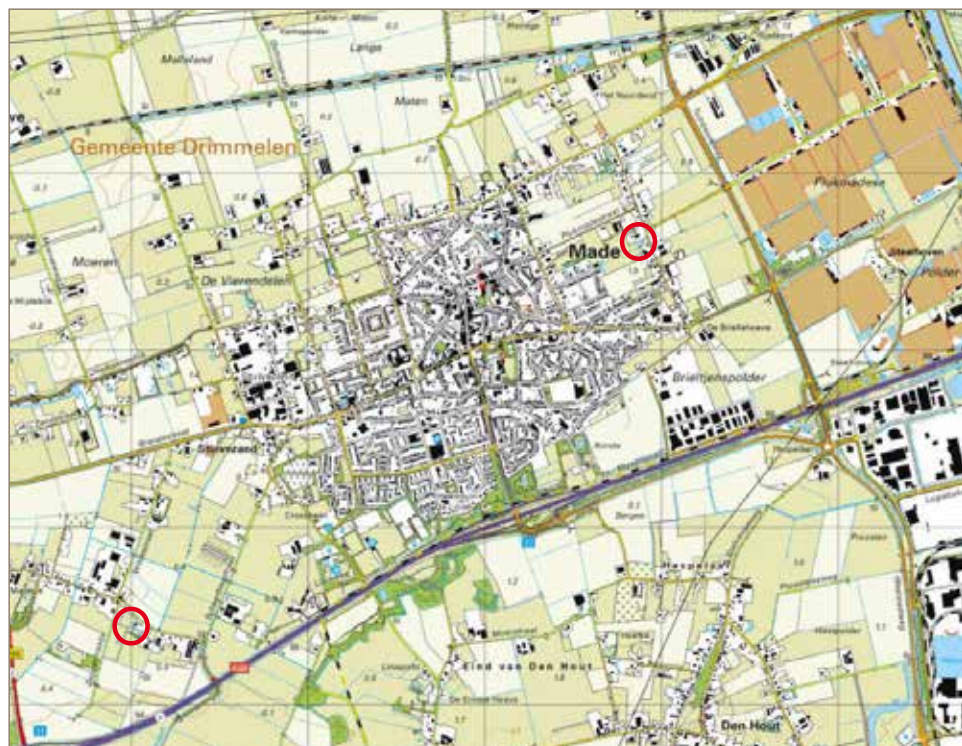
6	Juridische aspecten	33
6.1	Het juridisch plan	33
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	33
6.2.1	Inleidende bepalingen	33
6.2.2	Bestemmingen	33
6.2.3	Algemene regels en slotbepalingen	34
7	Uitvoerbaarheid	35
7.1	Economische uitvoerbaarheid	35
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

Overzicht van losse bijlagen:

1. (Water) bodemonderzoek
2. Quicksan Flora- en fauna
3. Aanvullend ecologisch onderzoek
4. Geuronderzoek
5. Waternotitie
6. Archeologisch onderzoek
7. Nota van beantwoording, Reacties inspraak en wettelijk vooroverleg

Bijlage bij regels

1. Landschappelijke inpassing Voorstraat 15a Made
2. Landschappelijke inpassing Wagenstraat 74



Figuur 1.1: Ligging plangebied, locaties rood omcirkeld



Figuur 1.2: Ligging plangebied, locatie Voorstraat 15a rood omlijnd



Figuur 1.3: Ligging plangebied, locatie Wagenstraat 74 rood omlijnd

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Voorliggend bestemmingsplan betreft twee percelen. Het perceel aan de Voorstraat tussen nummer 15 en 17 te Made en het perceel Wagenstraat 74 te Wagenberg.

Voorstraat

De Voorstraat is gelegen aan de oostrand van de kern van het Brabantse dorp Made, één van de zes kernen in de gemeente Drimmelen. De aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan "Voorstraat ong. en Wagenstraat 74" is de voorgenomen ontwikkeling van de eigenaar/initiatiefnemer om hier een vrijstaande woning te realiseren in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling.

Op het moment heeft de locatie aan de Voorstraat de bestemming "Agrarisch-2". Op grond van de geldende bestemming kan het bouwplan niet worden gerealiseerd, omdat ter plaatse van de planlocatie een bouwblok ontbreekt en omdat het bouwplan betrekking heeft op de realisatie van een burgerwoning.

Wagenstraat 74

De Wagenstraat is gelegen in het landelijk gebied ten oosten van de kern Wagenberg en ten zuid westen van de kern van Made. Voor het realiseren van een woning aan de Voorstraat is Wagenstraat 74 ingezet in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling. Het voormalige agrarische bedrijf aan de Wagenstraat is opgeheven en het initiatief betreft hier het wijzigen en uitbreiden van de bestemming 'Wonen-VAB' en de aanduiding 'kampeerterrein' naar de bestemming 'Recreatie' met ondersteunende campingwinkel en ondersteunende horeca.

De saneringslocatie is conform het gemeentelijk ruimte voor ruimtebeleid gelegen binnen gemeente Drimmelen. In de regels van het onderhavige bestemmingsplan zijn de maatvoeringseisen uit het gemeentelijk beleid overgenomen.

Thans is de locatie aan de Wagenstraat 74 in het vigerend bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1, vastgesteld op 1 februari maart 2018) de bestemming 'Recreatie'. Voor deze bestemming heeft een separate afweging plaatsgevonden en hebben voor deze bestemmingswijziging eigen voorzieningen (o.a. landschappelijke inpassing) plaatsgevonden.

In onderhavige bestemmingsplan is de locatie meebestemd en wordt een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ruimte voor ruimte' opgenomen en conform artikel 7.8 van de provinciale Verordening ruimte het bestaand oppervlakte aan bebouwing als maximaal oppervlakte bebouwing bepaald, waarmee het oprichten van nieuwe bedrijfsbebouwing wordt uitgesloten. Verder zijn de nog van toepassing zijnde regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' overgenomen.

Doel van het bestemmingsplan

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie aan de Voorstraat is gelegen aan de oostrand van de kern Made. Het perceel is momenteel in gebruik als agrarische (landbouw) grond en bevat een vijver. Het perceel heeft een oppervlakte van ca. 4.264 m². Aan de oostzijde van het perceel ligt de Voorstraat. Aan de overzijde van de Voorstraat zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Ten noorden en zuiden van het perceel grenzen tevens burgerwoningen. Ten westen grenst de locatie aan agrarische gronden. Op figuur 1.1, 1.2 en 1.3 is de ligging van de locaties weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie aan de Voorstraat valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 23 december 2015). De geldende bestemming hier is 'Agrarisch-2'. Op de locatie is geen bouwvlak opgenomen. De voor Agrarisch-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijven alsmede voor nevenactiviteiten en ondersteunende horeca. Het is binnen de bestemming 'Agrarisch-2' is het niet mogelijk om een nieuwe burgerwoning te realiseren.

Naast de bestemming 'Agrarisch-2' kent het perceel een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Net ten zuidoosten van de locatie is een veehouderij gevestigd met een milieuzone.

Voor de locatie Wagenstraat 74 geldt het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied - veegplan 1', vastgesteld op 1 februari maart 2018. De locatie is grotendeels bestemd als 'Recreatie'. Binnen deze bestemming mogen dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen gerealiseerd worden. Daarnaast is een deel van de locatie bestemd als 'Agrarisch - 2' en 'Groen - landschappelijke inpassing'. Tevens kent de locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - geurzone' en 'wetgevingszone - gemengde plattelandseconomie'. In onderhavige bestemmingsplan worden de regels van het veegplan overgenomen en aangevuld met een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ruimte voor ruimte' opgenomen en de maximale oppervlakte aan bebouwd oppervlakte wordt bepaald.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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



Figuur 1.4: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan voor locatie aan de Voorstraat 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen, locatie in rood omlijnd



Figuur 1.5: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan voor Voorstraat 74 'Buitengebied - veegplan 1' van de gemeente Drimmelen, locatie in rood omlijnd

1.5 Leeswijzer

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

2 Beleidsaspecten

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

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012)
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (30 december 2011)
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (2014)
- Verordening ruimte Noord-Brabant (2016)

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Een van de centrale uitgangspunten is de scheiding tussen beleid en normstelling. Het beleid wordt in eerste aanzet vormgegeven in een structuurvisie en is juridisch alleen nog bindend voor de rijksoverheid. Naast integraal planologisch beleid, kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur regels worden gesteld omtrent onder andere bestemmingsplannen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Dit betekent dat respectievelijk provinciale inpassingplannen en gemeentelijke bestemmingsplannen daarop moeten worden afgestemd.

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In een brief van 9 juli 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu bij de Eerste Kamercommissie aangegeven uitvoering aan de SVIR te willen geven. De SVIR vervangt de Nota Ruimte en heeft als streven “Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig”. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd, waaronder het versterken van de mainportfuncties en het verbeteren van de rijksinfrastructuur, het behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora en fauna.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking:

In de SVIR is tevens de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.16 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder in werking getreden, waar in de tekst van artikel 3.16 lid 2 van het Bro wordt terug gebracht naar de essentie:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’

De Laddertoets dient te worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Doorwerking in dit bestemmingsplan

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

Met onderhavig bestemmingsplan wordt één woning mogelijk gemaakt in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kernen in landelijk gebied. Gelet hierop voorziet het onderhavige plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de genoemde bepaling, en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Tevens vindt de ontwikkeling van de burgerwoning plaats in het kader van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling. Gesteld kan worden dat de 'ladder duurzame verstedelijking' niet van toepassing is op het onderhavige plan.

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in het Natuurnetwerk Brabant (NNB, de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, EHS), of met het vrijwaren van functies.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met onderdelen aangevuld per 1 oktober 2012. Het besluit is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het Barro spreekt zich niet nadrukkelijk uit over de ruimtelijke invulling van de locatie. Het plangebied is niet direct gelegen in, of in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) of een Natura 2000 gebied. Het plan is niet in strijd met het Barro.

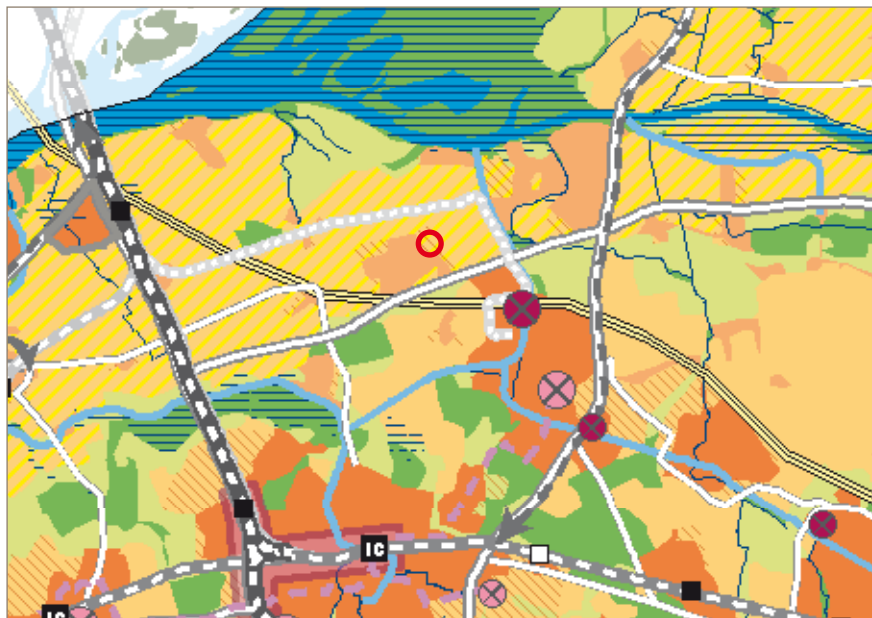
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant herzien en vervolgens in maart 2014 vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Één van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kader stellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon, werk- en leefmilieus en voor een kennis innovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten. De provincie wil haar woningbouwopgave zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied opvangen.

Doorwerking in het bestemmingsplan

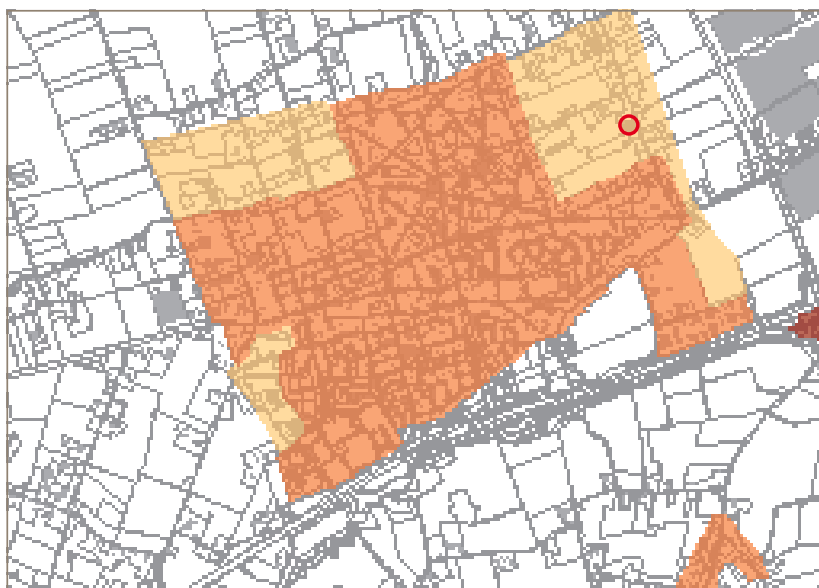
De structuurvisie ruimtelijke ordening spreekt zich niet specifiek uit over de locatie. De locatie is gelegen in het gemengd landelijk gebied van Made. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. De ontwikkeling van één burgerwoning in het kader van ruimte voor ruimte voorziet in algemene zin in zorgvuldig ruimtegebruik en in een bescheiden intensivering van de lintbebouwing aan de Voorstraat en afname van gebouwen op een andere locatie.



Figuur 2.1: Uitsnede structuurvisie Noord-Brabant. Locatie Voorstraat in rood weergegeven. De locatie ligt in het gemengd landelijk gebied.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte is op 18 maart 2014 in werking getreden (geconsolideerde versie 15-07-2017). De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen. Vanuit de Verordening Ruimte is alleen stedelijke ontwikkeling relevant voor de locatie aan de Voorstraat.



Figuur 2.2: Uitsnede Verordening Ruimte Noord-Brabant. Zoekgebied stedelijke ontwikkeling, kernen in het landelijk gebied, locatie Voorstraat rood omcirkeld.

In de Verordening Ruimte is de planlocatie, aangegeven als 'zoekgebied stedelijke ontwikkeling, kernen in het landelijk gebied'. Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. De stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking ziet de provincie als ruimtelijk samenhangende, verstedelijkte gebieden. Daarbinnen liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing ervan is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties. Ook hebben natuurlijk landschapswaarden een rol gespeeld.

Het uitgangspunt om de verstedelijking te bundelen in stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in landelijk

gebied. Voor deze kernen geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul). Ook kunnen deze kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid.

In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Gemengd landelijk gebied

De locatie is tevens gelegen in het gemengd landelijk gebied. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Binnen het gemengd landelijk gebied zijn uitsluitend onder strikte voorwaarden nieuwe woningen toegestaan. Één van de mogelijkheden om een nieuwe woning toe te staan binnen het gemengd landelijk gebied is in het kader van ruimte voor ruimte. In ruil voor sloop van bedrijfsbebouwing (ontstening) en inleveren van fosfaatrechten mag één woning worden gebouwd.

De bouwtitel voor de woning die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt gegenereerd door het saneren van de intensieve veehouderij aan de Wagenstraat 74 a te Wagenberg. Zie in dit kader ook paragraaf 2.4.1.

Doorwerking in het bestemmingsplan

Het plan heeft betrekking op de realisatie van een woning in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte en voldoet aan de voorwaarden, zoals gesteld in de verordening. Met het slopen van 1.375 m² bedrijfsgebouwen en het onttrekken van 4.566 kg fosfaatrechten aan de Wagenstraat 74a te Wagenberg wordt voor de verwezenlijking van het onderhavige plan de noodzakelijke ruimte geboden. Daarmee wordt aangesloten op het beleid uit de Verordening Ruimte.

Conform de artikel 7.8 van de Verordening ruimte is in de regels van het plan opgenomen dat nieuwe bedrijfsbebouwing is uitgesloten op het perceel Wagenstraat 74 en op de verbeelding is de aanduiding “specifieke vorm van recreatie - ruimte-voor-ruimte” opgenomen. Er wordt voldaan de vereisten van een passende herbestemming.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Ruimtelijke visie West-Brabant 2030 (2011)

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

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

Doorwerking in het bestemmingsplan

De doelen uit de ruimtelijke visie West-Brabant zijn globaal van karakter en hebben geen invloed op onderhavig plan.



*Figuur 2.3: Ruimtelijke visie
West-Brabant 2030*

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Notitie Ruimte voor ruimte 2016

De gemeente Drimmelen heeft, aanvullend aan het provinciale beleid, nadere eisen gesteld ten aanzien van de ruimte voor ruimte regeling. Om de aantasting van het buitengebied zo veel mogelijk te voorkomen, is in deze gemeentelijke ruimte voor ruimtenotitie per kern aangegeven in hoeverre de kernrandgebieden in aanmerking komen voor eventuele woningbouw. Het open karakter van het buitengebied dient behouden te blijven en om die reden dienen de bouwlocaties zorgvuldig gekozen te worden. Daarom staat ook niet de gehele kernrandzone tot beschikking voor de ruimte voor ruimte regeling, maar alleen de locaties die de gemeente in haar beleid heeft aangegeven.

Gezien met toepassing van de ruimte voor ruimteregeling wordt beoogd de bebouwde oppervlakte in het buitengebied terug te dringen, is de gemeente Drimmelen van mening dat ook aan de op te richten woningen nadere eisen moeten worden gesteld. De eisen voor de ruimte voor ruimte woning zijn onder andere:

- Kavel minimaal 1000 m², waarbij de breedte van het perceel minimaal 25 meter dient te bedragen.
- maximale goothoogte: 7 meter
- maximale hoogte: 11 meter
- maximale inhoud: 750 m³
- minimale afstand tot perceelsgrens: 5 meter

Belangrijk aspect daarbij is nog dat de sanering van stallen en de te behalen milieuwinst plaats dienen te vinden binnen de grenzen van gemeente Drimmelen.

De Voorstraat, en daarmee de planlocatie maakt onderdeel uit van een door de gemeente aangewezen gebied voor ruimte voor ruimte kavels. De locatie voldoet aan de gestelde omvangseisen en in dit bestemmingsplan zijn de maximaal toelaatbare maten uit het beleid overgenomen en de locatie wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast (zie ook H4).

Sanering intensieve veehouderij:

De bouwtitel voor de woning die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt wordt gegenereerd door het saneren van de intensieve veehouderij aan de Wagenstraat 74 a te Wagenberg (gemeente Drimmelen, kadastraal bekend als gemeente Terheijden, sectie I, nummer 1336). Op deze locatie worden in het kader van de ruimte voor ruimte regeling 1.375 m² bedrijfsgebouwen gesloopt en 4.566 kg fosfaatrechten onttrokken. De voormalige opstallen zijn in afwachting van gebruik van de ruimte voor ruimte titel reeds in 2011 gesloopt. In afwachting van gebruik van de ruimte voor ruimte titel zijn in 2005 reeds de fosfaatrechten doorgehaald door de Dienst Regelingen.

De locatie aan de Wagenstraat 74a te Wagenberg is na de bedrijfsbeëindiging in 2005 / 2011 in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 12 december 2015) bestemd voor 'Wonen' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. De vergunning van de intensieve varkenshouderij is in 2011 op verzoek ingetrokken. Er is geen subsidie in het kader van het beëindigen van de varkenshouderij aangevraagd, nog verleend.

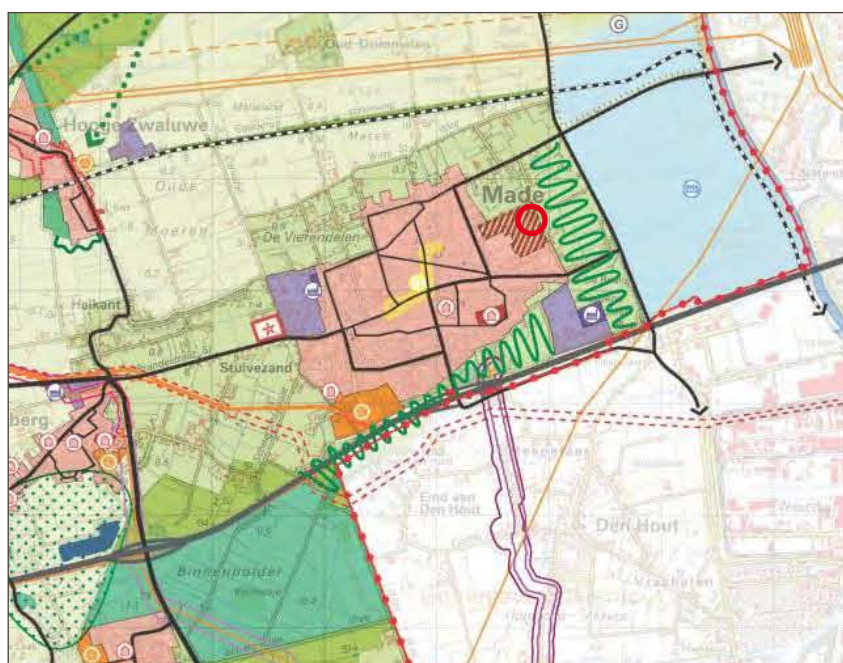
Thans heeft de locatie aan de Wagenstraat in het vigerend bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1, vastgesteld op 1 februari maart 2018) de bestemming 'Recreatie'. Voor deze bestemming heeft een separate afweging plaatsgevonden en hebben voor deze bestemmingswijziging eigen voorzieningen (o.a. landschappelijke inpassing) plaatsgevonden.

In onderhavige bestemmingsplan is de locatie Wagenstraat 74 meebestemd en wordt een aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - ruimte voor ruimte' opgenomen en de maximale oppervlakte aan bebouwd oppervlakte wordt bepaald. Verder zijn de regels uit het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied, veegplan 1' overgenomen.

2.4.2 Structuurvisie 2033

De Structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen is een actualisatie van de voormalige StructuurvisiePlus die dateert uit 2001. Deze Structuurvisie beschrijft de duurzame ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente Drimmelen en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de periode 2011-2030 is de prognose dat het aantal huishoudens groeit met circa 900 huishoudens.

De locatie aan de Voorstraat is aangewezen als gereserveerd voor uitbreiding woningbouw met het oog op een eventuele uitbreiding van het woningbouwplan 'Made Oost'. De gemeente streeft naar het versterken van een aantrekkelijk landelijk woonklimaat. De onderhavige ontwikkeling vindt plaats in het kader van de Ruimte voor Ruimte' regeling aan de Voorstraat en staat daarmee los van overige woningbouw ontwikkelingen. Gelet hierop past de ontwikkeling van één vrijstaande woning aan de Voorstraat binnen het beleid van de Structuurvisie 2033 van de gemeente Drimmelen.



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

Legenda

Bestaand Te ontwikkelen

- Dorp kern / woningbouw
- Reservering uitbreiding woningbouw
- Beperkte afrondering stedelijk gebied
- Beschermde dorpsgezicht
- Centrum
- Bedrijfsgebied
- Havengebonden activiteiten
- Jachthaven
- Ontwikkelingsgebied jachthaven Lage Zwaluwe en Drimmelen
- Versterken poort naar de Biesbosch
- Biesbosch bezoekerscentrum
- Revitalisering glas-inbouwgebied Plakmade
- Zoekgebied glas-inbouw en groene recreatieve functie
- Verblijfsrecreatie
- Sportcomplex

- Relatie met de Mark versterken
- Hoofdwaterweg
- Waterpaarboeken
- Waterput
- Nationaal Park De Biesbosch
- Relatie De Biesbosch - Gai van den Ham versterken
- Primair agrarisch gebied
- Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dra
- Agrarisch gebied met landschapswaarden
- Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden
- Boornietgebied
- Zoekgebied ecologische verbindingzone
- Groene bufferzone
- Dorpsmantel Drimmelen
- Zoekgebied windturbines
- (Hoofd)wegen
- Verbetering ontsluiting Lage Zwaluwe
- Bypass doorgaand verkeer Drimmelen
- Station Lage Zwaluwe

- Logistiek Park Moerdijk
- Spoorweg
- Hoogspanningsleidingen (nieuwe tracé indicatief)
- Buisleidingenzone
- Gemeentegrens

2.4.3 Structuurvisie Landschappelijke kwaliteit

De gemeente Drimmelen heeft op 13 maart 2014 de structuurvisie 'Landschappelijke kwaliteit buitengebied' vastgesteld. Het gemeentelijk 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 Buitengebied van de gemeente Drimmelen. 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. Toepassing van de visie is dus maatwerk.

De locatie is gelegen in het zandgebied van de gemeente Drimmelen. De structuurvisie doet aanbevelingen voor beoogde landschappelijke inpassing. Daar wordt met het plan op aangesloten.

Een nadere forfaitaire benadering zoals beschreven in de structuurvisie is in onderhavig plan niet aan de orde omdat het saneren van stallen en fosfaatrechten reeds een forfaitaire bijdrage impliceert.

2.4.4 Woonbehoefte

Woonvisie

Op 9 maart 2017 heeft de gemeenteraad van Drimmelen de Woonvisie 2017-2021 vastgesteld. In deze Woonvisie zijn de resultaten van het in de gemeente Drimmelen uitgevoerde woningbehoefte onderzoek vertaald in programmatische uitgangspunten.

Levensloopbestendig wonen, betaalbare woningen en bouw van woningen in de huursector vormen belangrijke pijlers in de woonvisie. Over duurzaamheid is opgenomen dat de woningen energieneutraal moeten zijn. Ook de wens om de woningen niet aan te sluiten op het gasnet is opgenomen in de nieuwe woonvisie.

De woonvisie gaat uit van een nog in te vullen woningbouwprogramma binnen de gemeente Drimmelen van circa 820 woningen in de periode tot 2020.

Woningbouwprogramma

De Regionale Agenda Wonen van het Regionaal Ruimtelijke Overleg West-Brabant is basis geweest voor de Nota woningbouwprogramma 2016-2024. De Nota woningbouwprogramma 2016-2024 geeft richting aan de wijze waarop binnen de gemeente Drimmelen zorgvuldig wordt omgegaan met uitbreiding van de woningvoorraad en hoe deze is afgestemd op de regionale afspraken.

In het woningbouwprogramma is rekening gehouden met individuele ontwikkelingen, waaronder het realiseren van ruimte-voor-ruimte-woningen, onderhavig plan maakt daarop aanspraak met één woning. Dit past binnen de gemaakte afspraken.

2.4.5 Welstandsnota

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

Onder de noemer "overige gebieden" vallen alle gebieden die niet behoren tot de beschermde dorpsgezichten of de natuurgebieden. Deze gebieden zijn welstandsvrij en dus wordt uitgegaan van vrijheid en verantwoordelijkheid. Voor deze gebieden zal namelijk geen welstandstoetsing worden toegepast, maar geen vrijheid zonder verantwoordelijkheid. Het zal in deze gebieden namelijk de eigen verantwoordelijkheid van de bouwer zijn om zorg te dragen voor de visuele kwaliteit. Onderhavige bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de welstand; derhalve hoeft niet aan de welstandscriteria getoetst te worden.

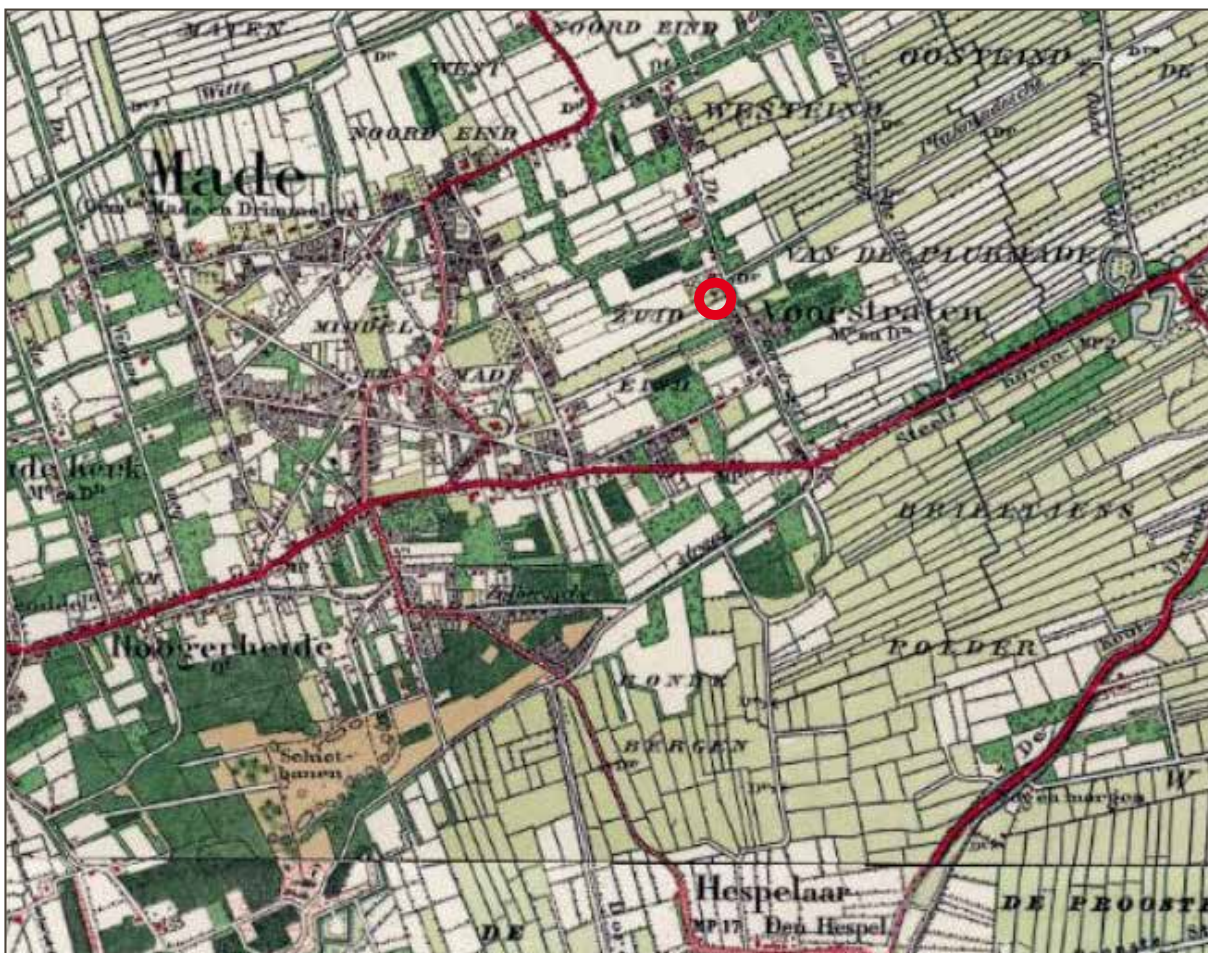
3 Analyse van de bestaande situatie

3.1 Historische ontwikkeling

Made heeft een agrarische oorsprong en is ontstaan als een verzameling boerderijen op gemeenschappelijk weidegebied (de meede). De eerste bebouwing ontstond aan de Voorstraat en de Kalverstraat en later aan de noord- en zuidzijde van de gemeenschappelijke weide. De Middelmade, de huidige kern van het dorp, bleef lang een leeg gebied. Later werd het gebied tussen de Prinsenvolderstraat en de Zanddijk in vier delen ter vervening uitgegeven.

De landbouw is net als vroeger nog steeds een belangrijke bron van inkomsten voor het gebied. Naast de traditionele boerenbedrijven zijn er inmiddels ook veel moderne glastuinbouwbedrijven te vinden.

Omstreeks 1850 bevinden zich aan de Voorstraat slechts enkele woningen. Blijkens de Grote Historische Atlas (1838-1857) bevond zich ter plaatse van het plangebied akkerland. In de loop van de 20e eeuw komt er een grote uitbreiding van het dorp aan de zuid-westzijde. Het merendeel van de uitbreiding betreft huizen, de voorzieningen clusteren zich sterk in de oude kern van het dorp. Hoewel de ontwikkelingen in het verleden met name aan de zuidzijde van het dorp hebben plaatsgevonden, ontstaan er in de recente geschiedenis plannen voor uitbreiding aan de oostzijde van het dorp nabij de Voorstraat.



Figuur 3.1: Historische kaart omstreeks 1900

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de Voorstraat te Made en ligt aan de oostzijde van deze kern. Het plangebied is op dit moment in gebruik als weiland/akker en er is een vijver van ca. 965 m².

4 Planontwikkeling

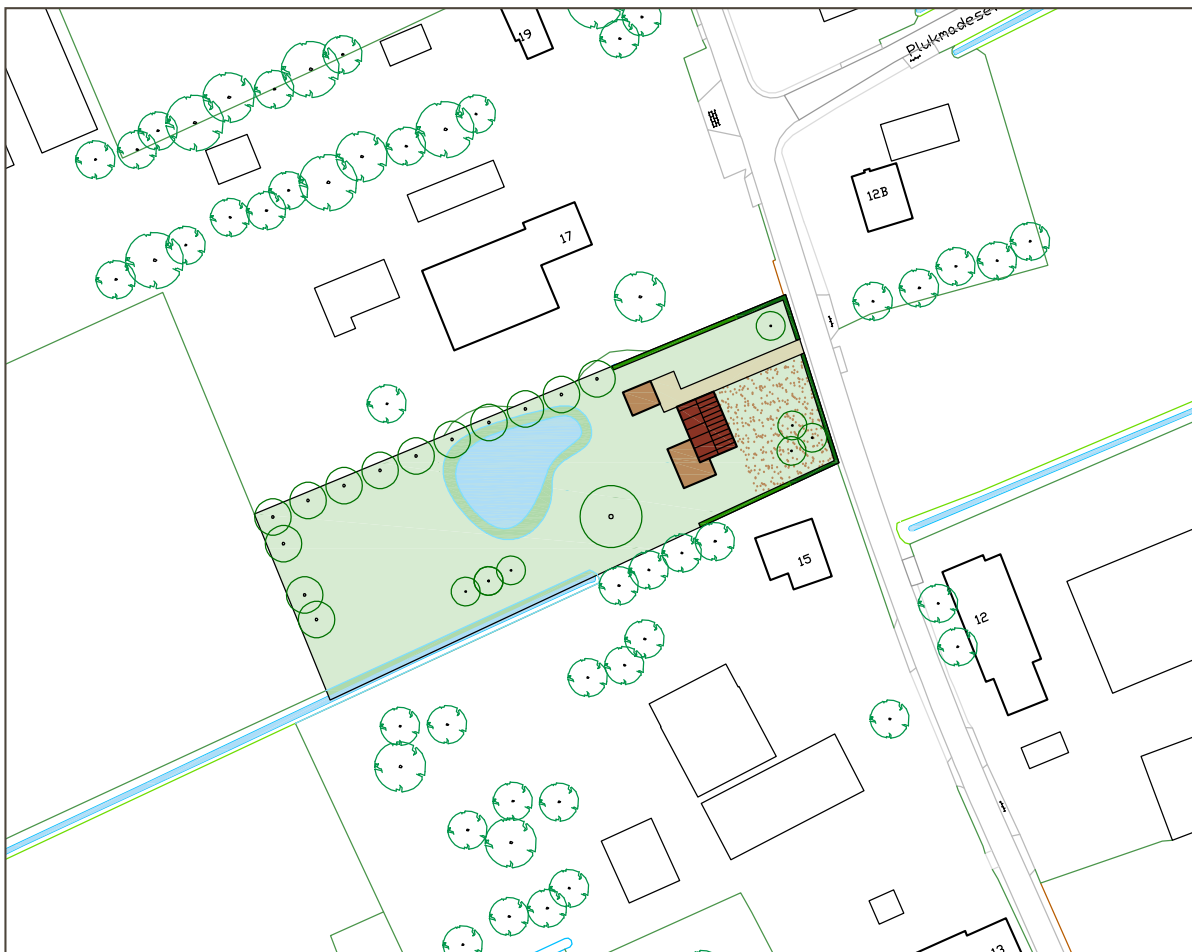
4.1 Het plan Voorstraat 15a

Het plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning aan de Voorstraat. In figuur 4.1 is de opzet van de beoogde ontwikkeling weergegeven.

Gelet op de nabijheid van een agrarisch bedrijf aan de Plukmadestraat, die een geurcontour heeft, dient de woning op het voorterrein van het perceel te worden gerealiseerd. De afstand van de woningen tot aan de weg is in de Voorstraat sterk wisselend. De naastgelegen woning aan de zuidzijde staat vrijwel direct aan de straat. De woning aan de noordkant van het perceel ligt op circa. 35 meter van de weg. Juist de wisselende afstanden dragen bij aan het meer informele, landelijke karakter van hetgebied. De afstand van de nieuwe woning tot aan de weg draagt daar aan bij.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats vanaf de Voorstraat. Parkeren vindt plaats op het kavel. Uitgangspunt hierbij is dat er ruimte moet zijn voor het parkeren van minimaal twee auto's op eigen terrein. Aangezien het kavel een oppervlakte heeft van ca. 4.624m², is het plangebied van een dusdanige grootte dat ruimschoots kan worden voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

In de regels van dit bestemmingplan zijn voorwaarden opgenomen betreft de maatvoering en situering van het hoofd- en de bijgebouwen. Daarbij is aansluiting gezocht op het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen en de kaders van de notitie Ruimte voor ruimte. De goothoogte en nokhoogte van het hoofdgebouw mogen respectievelijk maximaal 7 en 11 meter bedragen. De inhoud van het hoofdgebouw mag niet meer dan 750 m³ bedragen en de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient meer dan 5 meter te bedragen. Ook zijn er regels opgenomen ten aanzien van bijbehorende bouwwerken.



Figuur 4.1: Plan (schaalloos)

4.2 Inpassing in het landschap

De huidige landschappelijke structuur volgt in grote lijnen de bodemgeografische indeling. Dit maakt dat de ontstaansgeschiedenis van het landschap nog steeds goed zichtbaar is in het huidige landschap.

Door ruilverkaveling en verdergaande verstedelijking is het onderscheid in en de identiteit van de verschillende landschapstypen die in de gemeente Drimmelen aanwezig zijn, in de loop der tijd wel minder geworden. De poldergebieden werden beter ontwaterd waardoor bewoning en zelfs akkerbouw mogelijk werd.

De kavelmatten van de landbouwgronden werden groter en regelmatig van vorm gemaakt. Veel beplanting (veekeringen) langs perceelsgrenzen verdween en langs nieuwe wegen werd soms beplanting aangelegd. Ook het wegennet werd uitgebreid en vrijwel alle wegen zijn verhard.

Ondanks deze vervlakking is de ontstaansgeschiedenis nog steeds herkenbaar in het landschap. Het plangebied bevindt zich in het zandgebied. Het zandgebied vormt van oudsher het vestigingsgebied van de mens. De afwisseling van de diverse vormen van grondgebruik en de aanwezigheid van de bebouwingkernen zorgt voor een relatief kleinschalige structuur. Het gebied heeft een door de aanwezigheid van enkele bomenrijen een besloten karakter. In de bebouwingslinten liggen agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en woningen dicht bij elkaar.

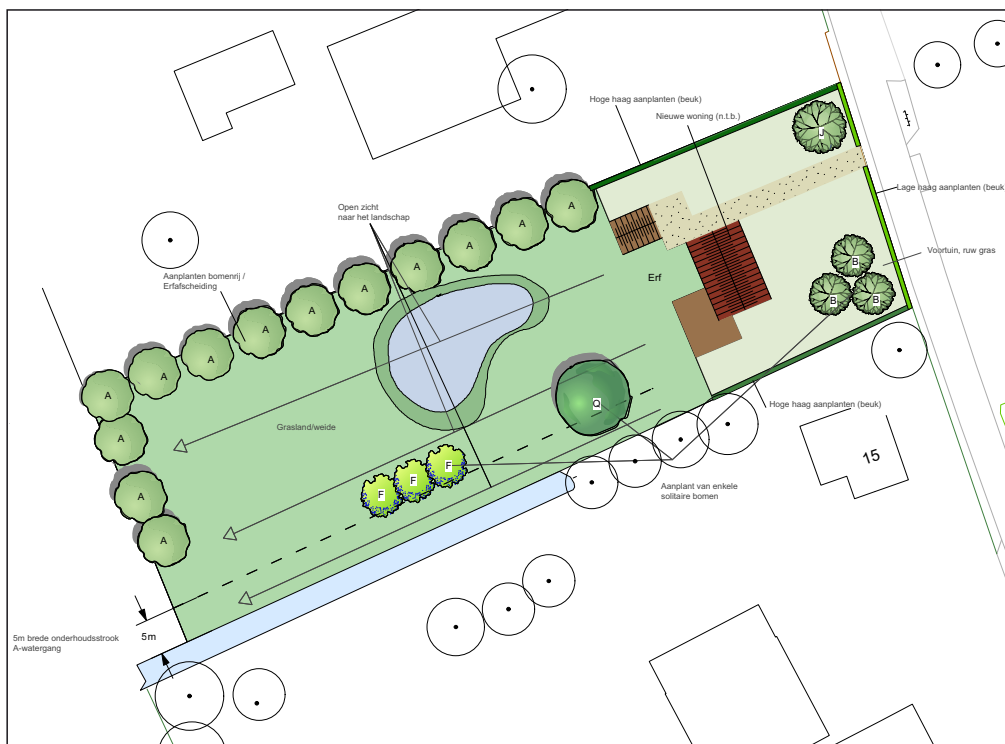
Aan de Voorstraat zijn op verschillende plekken de afgelopen jaren nieuwe woningen gebouwd, passend bij het

landelijke karakter van het gebied. De ene woning verder van de straat, de ander dichterbij. Daardoor is een zeer gevarieerd beeld ontstaan, passend bij de kenmerken van het buitengebied.

Voor de beoogde ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, die als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is toegevoegd. Met het plan wordt op de karakteristiek van de omgeving ingespeeld en wordt nadrukkelijke aansluiting gezocht bij de structuurvisie Landschappelijke kwaliteit (zie ook 2.4.3). De voorzijde van de woning wordt expliciet gericht op de Voorstraat.



Figuur 4.2: Bestaande situatie (locatie Voorstraat rood omlijnd)



Figuur 4.3: Landschappelijke inpassing locatie Voorstraat

5 Onderzoek en verantwoording

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

5.1 Cultuurhistorie en Archeologie

5.1.1 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

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

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in 2019 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Beleid provincie Noord-Brabant

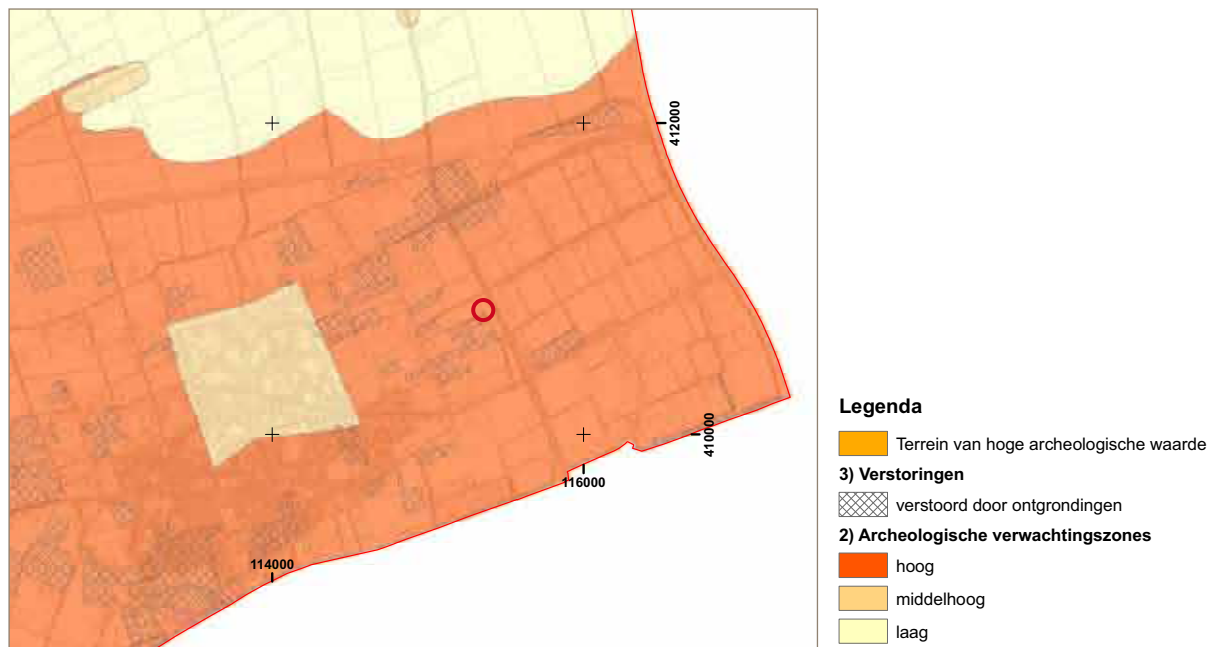
De provincie heeft middels een cultuurhistorische waardenkaart de relevante cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. De provinciale waardenkaart 2006 brengt vele cultuurhistorische waarden op elementniveau in beeld. De cultuurhistorische waardenkaart 2010 brengt de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang in beeld. Blijkens de cultuurhistorische waardenkaart 2006 wordt de Voorstraat aangemerkt als een onderdeel van de historische infrastructuur met een basiswaarde. Deze straat ligt iets hoger dan de omgeving en was in het verleden dan ook een ontsluiting van het omliggende lager gelegen gebied.

Uit de provinciale cultuurhistorische waardenkaart 2010 zijn er geen gebieden van provinciaal belang in en nabij het plangebied aanwezig.

Beleid gemeente Drimmelen

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in september 2011 een Nota archeologie opgesteld. Bij de nota hoort de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening welke op 21 maart 2013 door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De gemeente Drimmelen heeft in 2011 een erfgoedkaart opgesteld, waarop de relevante archeologische en de cultuurhistorische waarden op lokaal niveau zijn aangegeven.



Figuur 5.2: Uitsnede Erfgoedkaart Drimmelen

Conclusie

Made is ontstaan als agrarische nederzetting op de gezamenlijke hooilanden (mede/made) die bij de stad Geertruidenberg behoorden. In eerste instantie ontstond een nederzetting langs de Voorstraat. Deze straat ligt nog altijd als een losse straat in het landschap, zij het dat de bebouwing sterk van karakter is veranderd en is vernieuwd. Het stervormige centrum van Made is later ontstaan en in de loop der tijd langzamerhand ingevuld met bebouwing. Van open tussenruimten is in de huidige tijd weinig bewaard gebleven. Wel is het stervormige patroon nog altijd zichtbaar.

De Voorstraat wordt op de historisch-geografische inventarisatiekaart aangemerkt als een historisch-geografische structuur van redelijk hoge waarde. Dit resulteert op de waardenkaart eveneens in een redelijk hoge waarde. Voorstraat 13 is een gemeentelijk monument. Het planvoornemen, de nieuwbouw van een vrijstaande woning, tast de historisch-geografische structuur van de Voorstraat niet aan. Het planvoornemen is daarom niet in strijd met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.1.2 Archeologie

Wettelijk toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk in situ 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 Verdrag is in 1998 geratificeerd (Monumentenwet) en op 1 september 2007 via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) geïmplementeerd. De Wamz is een wijzigingswet en omvat een wijziging van de Monumentenwet 1988, de Wet Milieubeheer, de Ontgrondingenwet en de Woningwet, op grond waarvan overheden onder andere bij bodemingrepen verplicht rekening moeten houden met het behoud van archeologische waarden. Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Dit is niet veranderd met de inwerkingtreding van de Erfgoedwet (1-7-2016). Sindsdien is het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed geregeld door één integrale Erfgoedwet. De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zal

in de nieuwe Omgevingswet worden geregeld, die in 2021 in werking zal treden. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd.

Gemeentelijk beleidskader

Om invulling te geven aan de gemeentelijk zorgtaak heeft de gemeente Drimmelen zelf een gemeentelijk Erfgoedkaart op te laten stellen (Koopmanschap, H., Visser-Poldervaart, M. en M. Arkema, 2011: Erfgoedkaart Drimmelen; een verleden op zand en onder klei). Op deze kaart is het archeologiebeleid van de gemeente Drimmelen gebaseerd.

In het plangebied is volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied' sprake van een archeologische waarde. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is. Econsultancy heeft een Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (Econsultancy, Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Voorstraat ong. te Made, rapportnummer 6080.002, versienummer 1, 7 mei 2018).

Het bureauonderzoek toonde aan dat zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden, uit het Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Het booronderzoek bevestigde deze verwachting. Dit geldt niet voor de locatie van de vijver. Tijdens het veldbezoek is geconstateerd dat het wateroppervlak zich minimaal één meter beneden maaiveld bevindt. Geconcludeerd kan worden dat eventuele archeologische waarden ter plaatse van de vijver zullen zijn verstoord.

Behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is mogelijk als de bouwwerkzaamheden zich voltrekken ter plaatse van de vijver. Binnen het plangebied staat de bouw van een huis gepland. De definitieve planvorming is nog niet bekend, maar het voornemen is de vijver te dempen en de woning ter plaatse van de vijver te lokaliseren. Als het niet mogelijk is de woning (in zijn geheel) binnen de huidige vijver te plaatsen, dan zal in overleg met de gemeente worden gezien of er archeologie vriendelijk kan worden gebouwd of dat aanvullend archeologisch onderzoek nodig is. Voor nu is voorzien in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie waarbij de mogelijke archeologische waarden in situ worden bewaard. Hiertoe zijn beschermende regels in het bestemmingsplan opgenomen.

5.2 Bodem

Econsultancy heeft een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, Verkennend (water) bodemonderzoek Voorstraat ong. te Made, rapportnummer 6080.001, versienummer D1, 17 mei 2018).

Op basis van de huidige informatie is geconcludeerd dat deellocatie A (grond) onderzocht kan worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

Het watertype van het ander deel van de onderzoekslocatie betreft "overig water, niet lintvormig". Op basis van het vooronderzoek is deze deellocatie B (vijver) onderzocht conform de onderzoeksinspanning "normale onderzoeksinspanning" (ONLN).

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Op de onderzoekslocatie zijn de volgende deellocaties onderzocht:

A: toekomstig woonperceel(grond)

De bovengrond bestaat voornamelijk uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, matig fijn zand. In het opgeboorde materiaal van boring A08 (traject 0,5 - 0,7 m -mv) is de bodem zwak puinhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

De bodem ter plaatse van boring A08 (traject 0,5 - 0,7 m -mv) is licht verontreinigd met lood. In de bovengrond, overige ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De lichte verontreiniging met lood is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan de zintuiglijke bijmenging met zwak puin.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, wordt op basis van de lichte verontreinigingen niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

B: toekomstig woonperceel(vijver)

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden ter plaatse van deellocatie B bevond de waterbodem zich op een diepte variërend van maaiveld tot circa 1,45 m -waterspiegel. De waterbodem bestaat plaatselijk uit een sliblaag met een dikte variërend van circa 0,0 tot 0,1 m. De vaste waterbodem onder de sliblaag bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand. Er zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In het slib en de zandige waterbodem zijn geen verontreinigingen aangetoond. Getoetst aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek kader) voldoen dit slib en zand zowel voor toepassing op de landbodem als onder water aan de achtergrondwaarde. Uit de msPAF toetsing blijkt dat het slib en het zandige sediment kan worden verspreid over de aangrenzende percelen.

Met dit onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem ter plaatse van de onderzochte deellocatie vastgesteld. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er géén reden voor een aanvullend waterbodemonderzoek voorafgaand aan de baggerwerkzaamheden. Voor de verwijdering van het sediment zijn mogelijk de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusies algemeen

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond en/of waterbodemmateriaal vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

5.3 Milieu

5.3.1 Flora en Fauna

Econsultancy heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Econsultancy, Rapportage quickscan flora en fauna Voorstraat ong. te Made, rapportnummer 6080.003, versienummer D1, 30 april 2018).

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in figuur 5.3. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soort-gericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand een broedvogel check laten uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	genoeg foerageergebied in directe omgeving
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Bunzing, hermelijn en wezel		ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	het wordt geadviseerd om de aanwezigheid van desbetreffende soorten op de onderzoekslocatie met behulp van cameravallen te onderzoeken. Bij aanwezigheid van één of meerdere soorten dienen maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch projectplan.
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van alle voorkomende grondgebonden zoogdieren zoals egels, konijnen, hazen, mollen, diverse muizensoorten, etc
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van kleine watersalamander, bruine kikker, gewone pad, etc
Alpenwatersalamander en kamsalamander		ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	het wordt geadviseerd om de aanwezigheid van desbetreffende soorten op de onderzoekslocatie met behulp van soortgericht onderzoek te achterhalen. Bij aanwezigheid van één of meerdere soorten dienen maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch projectplan.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-

Soortgroep	Geschied habitat	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Vissen	ja	ja	nee	nee	het wordt geadviseerd om een ecologisch projectplan op te stellen voor het wegvangen van de mogelijk aanwezige vis in de vijver.
Libellen en dagvlinders	nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden	nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten	nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunning-plicht	
Natura 2000	3,5 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	1,7	nee	mogelijk	nee	-
Houtopstanden	nee	-	-	-	-

Figuur 5.3: Tabel geschiktheid soortgroepen

Conclusie

Op basis van de onderhavige quickscan flora en fauna dient voor uitvoering van de dempingswerkzaamheden door middel van aanvullend onderzoek meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van bunzing, hermelijn, wezel, Alpenwatersalamander en kamsalamander. Daarnaast dient er een ecologisch projectplan opgesteld worden voor het wegvangen van de mogelijke aanwezige vis in de vijver.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uit te voeren. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene zoogdieren, algemene amfibieën en vissen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Ten aanzien van beschermde gebieden en/of beschermde houtopstanden worden geen bezwaren verwacht.

Mocht een van de soorten aangetroffen worden tijdens het vervolgonderzoek is mogelijk ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Deze ontheffing kan in onderhavig plan, al dan niet met mitigerende maatregelen, worden verleend.

5.3.2 Waterparagraaf

Econsultancy heeft een waternotitie uitgevoerd (Econsultancy, Rapportage waternotitie Voorstraat ong. te Made, rapportnummer 6080.004, versienummer D2, 31 januari 2019).

De waternotitie is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging. In deze paragraaf is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (waterschap Brabantse Delta en de gemeente Drimmelen).

De planlocatie is momenteel in gebruik als weiland en is volledig onbebouwd en onverhard. Op de planlocatie is een waterpartij aanwezig, hierop is geen hemelwater uit de omgeving op aangesloten. De oever van de waterpartij heeft een natuurlijk karakter. De initiatiefnemer is voornemens om op locatie een woning te realiseren. van circa 200 m² met een bijgebouw van 80 m². Als gevolg van de ontwikkeling zal de waterpartij (deels) gedempt.

Op basis van de toekomstig verhard oppervlak en de bergingseis bedraagt de waterbergingsopgave circa 17 m³ (280 m² x 0,06 m). In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het planlocatie worden verwerkt. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

Binnen de planlocatie (4.255 m²) is voldoende ruimte aanwezig om deze waterbergingsopgave te kunnen bergen. Ten aanzien van de omgang met hemelwater zijn meerdere mogelijkheden van toepassing:

- regenwater (deels) opvangen in regenton/regenzuil.
- regenwater bergen in de vijver door deze niet geheel te dempen en/of te verleggen.
- regenwater infiltreren in de tuin:
 - door de regenpijp met een bocht in de tuin (in een laagte) te laten lopen.
 - door de aanleg van een grindbed.
 - door de aanleg van een zakgreppel of een zaksloot.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande drukrioleringsstelsel in de omgeving.

Op basis van de randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

5.3.3 Wegverkeerslawaaï

Beleid

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) moet voor het oprichten van geluidsgevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen, etc.), die binnen de onderzoekszone van (spoor)wegen liggen, een toets aan de geluidsnormen plaatsvinden.

In de Wet Geluidhinder (Wgh) worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde woningen langs een bestaande weg of spoor in stedelijk en buitenstedelijk gebied. Voor woningen binnen een onderzoekszone is een maximaal toelaatbare geluidsbelasting (L_{den}) op de gevel ten gevolge van verkeerslawaaï vastgesteld op 48 dB (voorkeursgrenswaarde) en een maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB voor het binnenstedelijk gebied.

Conclusie

De wegen in en rondom het plangebied (de Voorstraat en de Plukmadeseweg) betreffen allen 30 km/uur wegen die in de zin van de wet geluidhinder niet-zoneplichtig zijn. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd. Uiteraard zal het binnenklimaat moeten voldoen aan de wettelijke voorschriften.

5.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleid

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG.

Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich uitsluitend enkele agrarische bedrijven. Voor het aspect geur, van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij geldt een specifiek toetsingsregime. Dit toetsingsregime dient andersom ook te worden toegepast bij de RO-beoordeling van mogelijke nieuwe projectlocaties volgens het principe van de omgekeerde werking.

Onderzoek

Econsultancy heeft een geuronderzoek uitgevoerd (Econsultancy, Onderzoek geurhinder veehouderijen Voorstraat 15-17 te Made, rapportnummer 6080.006, versienummer D2, 28 januari 2019).

Uitgangspunten

In de directe nabijheid zijn veehouderijen aan de Voorstraat 12 en Plukmadestraat 58a aanwezig. Aan de Voorstraat 12b is een voormalige veehouderij gesitueerd, waarvan de vergunning is ingetrokken. Op grotere afstand zijn nog andere veehouderijen aanwezig.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woning is zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting berekend met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied.

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object.

De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij.

Wettelijke grenswaarde

De wettelijke grenswaarde voor een voorgrondbelasting binnen de bebouwde kom ten gevolge van een veehouderij bedraagt 2 ouE/m³. Aan de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) worden in de Wet geurhinder en veehouderij geen grenswaarden gesteld. In de Quicksan achtergrond geurbelasting in de Gemeente Drimmelen is een achtergrondbelasting van 5 ouE/m³ en een hinderpercentage van 12% als acceptabel gesteld.

Afstandseisen

In de Wet geurhinder en veehouderij worden tevens eisen gesteld aan de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object in artikel 3 tot en met 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 2.1 zijn de belangrijkste eisen opgenomen, kleinere afstanden zijn onder voorwaarden toegestaan.

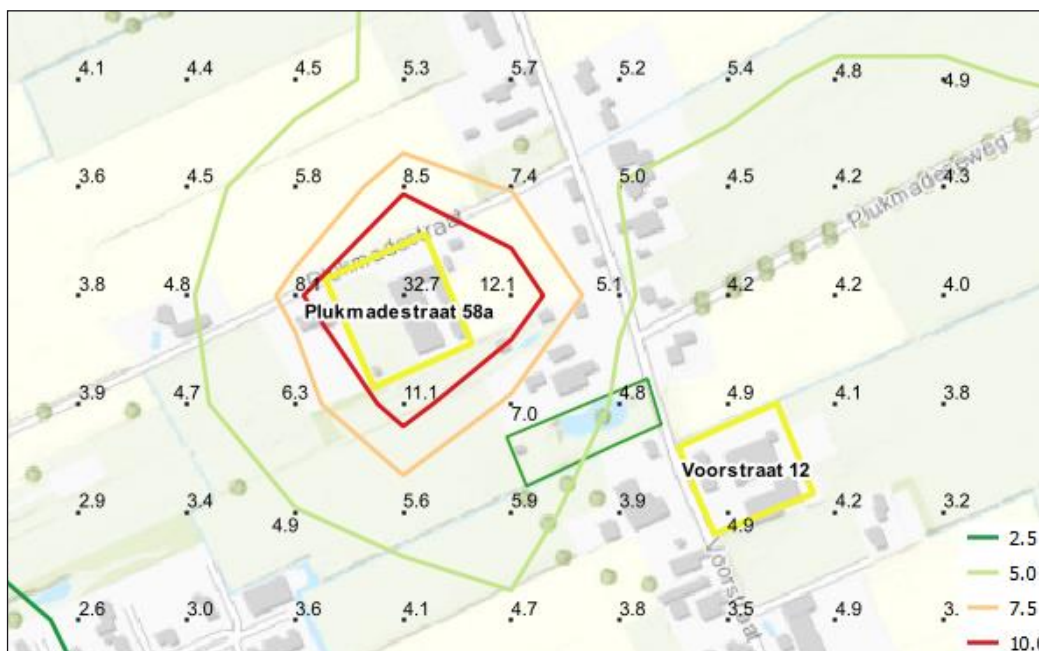
Tabel: Afstandseisen geurgevoelig object binnen bebouwde kom

	minimale afstand tot veehouderij [m]
geurgevoelig object van andere of (voormalige) veehouderij	100
diercategorie zonder vastgestelde geuremissiefactor	100
buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	50

Resultaten

Achtergrondbelasting

Uit de berekening blijkt dat de 5 ouE/m³ achtergrondbelastingcontour over het westelijk deel van de nieuwbouwlocatie aan de Voorstraat ligt. In figuur 5.4 zijn de geurcontouren voor de achtergrondbelasting weergegeven.



Figuur 5.4: Achtergrondbelasting geurcontouren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening en ten behoeve van een acceptabel woon- en leefklimaat wordt het te projecteren bouwvlak en de nieuw te realiseren woning enkel buiten de achtergrondbelastingcontour van 5 ouE/m³ mogelijk gemaakt. Het hinderpercentage bedraagt daarmee maximaal 12% en is te kwalificeren als redelijk goed. De achtergrondbelasting en het wonen leefklimaat wordt acceptabel geacht.

Voorgrondbelasting

Op basis van de begrenzing ten gevolge van de achtergrondbelasting zijn een viertal toetspunten op het uiterste bouwvlak gemodelleerd. Tevens zijn, afhankelijk van de relevante veehouderij, ter hoogte van de bestaande geurgevoelig objecten een drietal toetspunten gehanteerd. In figuur 5.5 zijn de toetspunten weergegeven.



Figuur 5.5: Situering toetspunten voorgrondbelasting

In tabel zijn ten gevolge van de twee maatgevende veehouderijen de voorgrondbelastingen op zowel de nieuwe als de bestaande geurgevoelige objecten weergegeven.

Tabel: Voorgrondbelasting

toetspunt	Voorstraat 12	Plukmadestraat 58a
1	0,8	3,1
2	1,0	2,2
3	1,5	2,0
4	0,8	2,8
5	-	4,4
6	-	4,9
7	1,7	-

Uit de berekeningen blijkt dat ten gevolge van de veehouderij aan de Voorstraat 12 geen overschrijdingen optreden van de grenswaarde van 2 ouE/m³. Ten gevolge van de veehouderij aan de Plukmadestraat 58a treedt een overschrijding van de grenswaarde op voor een nieuw te realiseren woning.

De voorgrondbelastingen ter hoogte van de bestaande woningen aan de Voorstraat 15, 17 en 19 zijn echter hoger dan voor de nieuw te realiseren woning. Het woon- en leefklimaat wordt, gezien de berekende voorgrondbelasting en de minimale te hanteren afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 meter, gekwalificeerd als redelijk goed en wordt door de gemeente acceptabel geacht.

De bestaande woningen zijn derhalve maatgevend voor de nabijgelegen veehouderijen. De realisatie van een nieuwe woning zal geen extra belemmeringen opleveren voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijen.

Afstandseisen

Aan de afstandseisen met betrekking tot de veehouderij aan de Plukmadestraat wordt met circa 121 meter ruim voldaan. De bestaande woningen aan de Voorstraat 17 en 19 zijn op kortere afstand van de veehouderij gesitueerd.

De afstand van de veehouderij aan de Voorstraat 12 tot het nieuwbouwperceel bedraagt ten minste 31 meter. Dit is minder dan de gestelde afstandseis van 100 meter voor een diercategorie zonder vastgestelde geuremissiefactor. De bestaande woning aan de Voorstraat 15 is echter met een afstand van 23 meter op kortere afstand van de veehouderij gesitueerd. Geconcludeerd wordt dat de nieuw te realiseren woning niet extra belemmerend werkt voor de nabijgelegen woningen. Voor de nieuwe woning kan derhalve afgeweken worden van de afstandseis van 100 meter.

Conclusie

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw geurgevoelig object. De nieuwe woning werkt niet extra belemmerend voor de nabijgelegen veehouderijen. Het woon- en leefklimaat kan gekwalificeerd worden als redelijk goed en wordt door de gemeente acceptabel geacht.

5.3.5 Luchtkwaliteit

Een toetsing aan grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer is in dit project niet aan de orde. De geringe omvang van het plan impliceert dat 'in niet betekenende mate wordt bijgedragen' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met de realisatie van één woning wordt de grens zoals gesteld in de Regeling- NIMB (gevallen zoals bedoeld in Artikel 4 lid 1 van AMvB-NIBM), de grens van 1500 woningen, niet overschreden. Een nader onderzoek wordt als niet relevant beschouwd.

5.4 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimumbeschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (het groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

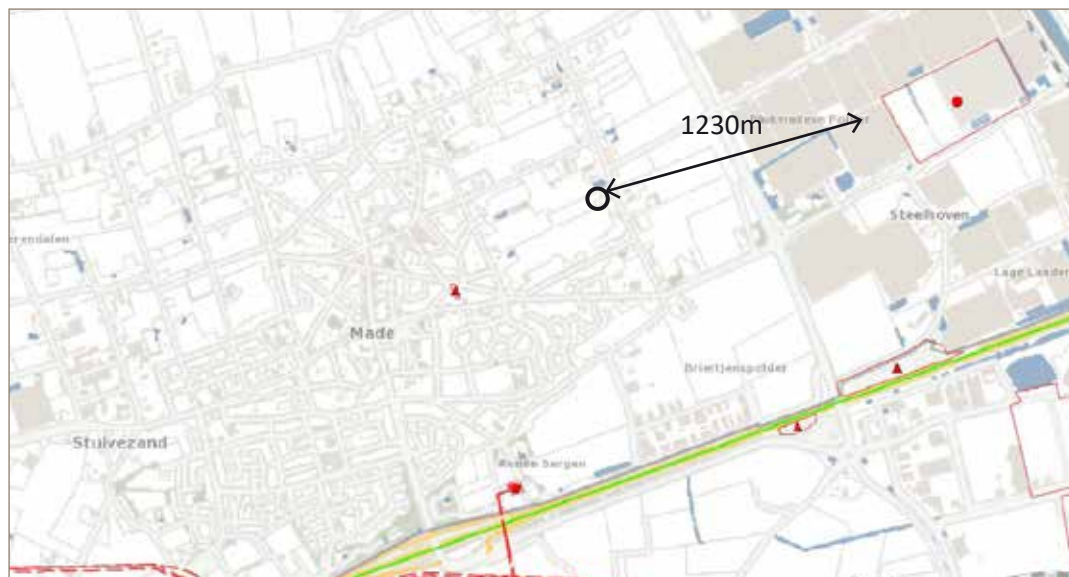
Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico moet advies gevraagd worden aan de regionale brandweer.



Figuur 5.6: Uitsnede Risicokaart, in zwart de locatie

Conclusie

Uit de risicokaart, eindrapporten over het basisnet en actuele informatie over relevante risicobronnen binnen de gemeente blijkt dat het plangebied niet ligt binnen:

- het invloedsgebied van een Bevi-inrichting;
- de veiligheidsafstanden van andere stationaire risicobronnen;
- het invloedsgebied van een basisnet;
- een toekomstig plasbrandaandachtsgebied en
- het invloedsgebied van een relevante buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Kabels en leidingen

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

5.6 Vormvrije MER beoordeling

Op 21 februari 2011 heeft de wetgever het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging is onder andere: het meer in overeenstemming brengen van het Besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Hierbij hebben onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter gekregen. Met deze wijziging is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit m.e.r. behorende C- en D lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden.

Hierbij dient te worden bepaald of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In algemene zin komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op die op de D-lijst zijn vermeld volgt óf een m.e.r.-beoordelingsplicht óf een motivering dat een m.e.r.(beoordeling) niet noodzakelijk is. Hierbij is de bij de activiteit behorende drempelwaarde onder andere van belang. Om te bepalen of een activiteit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, conform het aangepaste Besluit m.e.r., is het type plan en het soort ontwikkeling van het plan van belang, zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte (SVIR). Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkelingsplan.

De activiteiten die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt behoren niet tot de C-lijst, waardoor er geen directe m.e.r.-plicht is. De voorgenomen ontwikkeling, behoort mogelijk wel tot de D-lijst, namelijk onder nummer 11.2 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterrein'.

Wat onder een "stedelijk ontwikkelingsproject" als genoemd in onderdeel D11.2 is bedoeld, blijkt niet uit het Besluit milieueffectrapportage. Daarin is dit begrip niet gedefinieerd.

Gelet op recente uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak (zie onder andere: 15 maart 2017,

ECLI:NL:RVS:2017:694 en 14 april 2017, ECLI:NL:RBLIM:2017:3481) komt het er op neer, dat voor het antwoord op de vraag of sprake is van een “stedelijk ontwikkelingsproject” gekeken moet worden naar:

- De aard van het beoogde project;
- De omvang van het beoogde project;
- De ruimtelijke uitstraling van het beoogde project, waaronder begrepen de gevolgen van het project voor het woon- en leefklimaat in de omgeving en de milieueffecten van het project.

Gelet op deze recente jurisprudentie kan worden gesteld dat er in onderhavig plan geen sprake is van een “stedelijk ontwikkelingsproject”. Het uitvoeren van een vormvrije mer- beoordeling en het doorlopen van de (aanmeldings-) procedure zijn daarmee niet aan de orde.

6 Juridische aspecten

6.1. Het juridische plan

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

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan is de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) gehanteerd. Zo zijn de bestemmingen qua benaming en volgorde afgestemd op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan is afgestemd op de Wro en het Bro. Daarnaast zijn de op grond van de Bro verplicht gestelde regels voor het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel conform de daarvoor gestelde standaarden in de regels opgenomen.

Ook de Wro biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uit te werken. Het onderhavige bestemmingsplan is niet zeer gedetailleerd, maar wel gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan biedt nog enige flexibiliteit.

Voor het plangebied is de planopzet primair gericht op ontwikkeling. Één en ander komt tot uitdrukking in de regels en blijkt ook uit de verbeelding. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de afzonderlijke bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2. Beschrijving van de bestemmingen

6.2.1 Inleidende bepalingen

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

6.2.2 Bestemmingen

Groen - Landschappelijk waarden

Gronden met de bestemming ‘Groen –Landschappelijke inpassing’ zijn bedoeld voor het in stand houden van de kwalitatieve verplichting ten behoeve van de borging van de instandhouding van de reeds aanwezige landschapsinpassing.

Recreatie

Ter plaatse van de bestemming ‘Recreatie’ en de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie –5’ wordt verblijfsrecreatie in de vorm van een camping bestaande uit 5 trekkershutten, 25 kampeerplaatsen, 4 bed & breakfasteenheden mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt dagrecreatie in de vorm van een speeltuin, kinderboerderij en educatie mogelijk gemaakt. Een en ander met aan de verblijfs-en dagrecreatie ondersteunende horeca een campingwinkel. De ondersteunende horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’ met een in pandige horecagebruiksruimte van 150 m² en een buitenterras van 100 m². De campingwinkel heeft een maximale in pandige oppervlakte van 50 m² en een buiten verkoopruimte van 20 m².

Wonen

Op de gronden met de bestemming ‘Wonen’ is één grondgebonden woning toegestaan. In de regels zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale omvang van de woning, alsmede ten aanzien van de omvang van bijbehorende bouwwerken en het maximale bebouwingspercentage.

Waarde - Archeologie - 1

Voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische hoge (verwachtings) waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – 1’ opgenomen. Voor gebouwen en bouwwerken groter dan 100 m² en die dieper gaan dan 0,5 m geldt een omgevingsvergunningplicht.

6.2.3 Algemene regels en slotbepaling

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

Milieuzone - geurzone

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' aangewezen gronden zijn, behalve de voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een nabij gelegen bedrijf.

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen behorend bij deze gronden mogen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geen nieuwe woningen en andere geurgevoelige objecten worden gebouwd voor zolang het bedrijf ter plaatse gevestigd blijft.

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Voorstraat ong. en Wagenstraat 74".

7 Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

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

In het Bro (artikel 6.2.1) is voorgeschreven voor welk type bouwplannen een exploitatieplan moet worden opgesteld, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om onder andere nieuwbouwplannen, zoals thans aan de orde. Uiteraard moet sprake zijn van kosten, die verhaalbaar zijn. Welke kosten verhaalbaar zijn (kostensoortenlijst) is ook in het Bro geregeld (artikel 6.2.3 t/m 6.2.5). Van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het verhaal van kosten op een andere wijze verzekerd is en/of het instellen van inrichtingseisen via een exploitatieplan niet nodig is.

In het voorliggende geval zijn de gronden niet in eigendom van de gemeente. De gemeente zal, om haar kosten te dekken, een anterieure overeenkomst afsluiten met de initiatiefnemers. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor. Indien er geen exploitatieplan opgesteld wordt en het kostenverhaal aldus via een anterieure overeenkomst 'anderszins verzekerd is', moet de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Dit kan tegelijkertijd met de vaststelling van het bestemmingsplan geschieden.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, voor overleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 1 oktober gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie in te dienen.

Er is één inspraakreactie ingediend en er zijn drie vooroverleg reacties ingediend. De reacties hebben geleid tot aanpassingen van onderdelen van het plan. In de 'Nota van inspraakreacties en reacties wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Voorstraat ong. en Wagenstraat 74 te Made", gemeente Drimmelen', zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. De Nota van inspraakreacties en wettelijk vooroverleg is als separate bijlage bijgevoegd.

Het plan zal verder de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.