

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Nabij Sluizeweg 50” te Made

Projectnummer: 201619

Datum: 1 juli 2021

Gemeente Drimmelen

Bestemmingsplan

“Nabij Sluizeweg 50” te Made

Inhoud

1. Toelichting
 2. Regels
 3. Verbeelding
- id.nr.: NL.IMRO.1719.0bp20sluizeweg50-VG01
d.d.: 01-07-2021

Projectleider:	Dhr. M.J. Volbeda
Projectmedewerker:	Dhr. mr. M.J.A.B. Elsmann
Status:	Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beoogde situatie plangebied	6
2.4	Landschappelijk inpassingsplan	6
2.5	Parkeren & verkeer	8
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Rijksbeleid	11
3.3	Provinciaal beleid	14
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Bodem	27
4.3	Waterhuishouding	28
4.4	Cultuurhistorie	32
4.5	Archeologie	34
4.6	Ecologie	36
4.7	Wegverkeerslawaaai	37
4.8	Bedrijven en milieuzonering	39
4.9	Gezondheid	42
4.10	Luchtkwaliteit	44
4.11	Externe veiligheid	46
4.12	Kabels en leidingen	49
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
4.14	Duurzaamheid	51
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	53
5.1	Inleiding	53
5.2	Opbouw van de regels	53
5.3	Regels	53
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
6.1	Inleiding	57
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	57
6.3	Economische uitvoerbaarheid	57

7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
7.1	Omgevingsdialoog	59
7.2	Vooroverleg	59
7.3	Inspiraak	59
7.4	Zienswijzen	59

Bijlagen

Bijlage 1 - verkennend bodemonderzoek, Milon

Bijlage 2 - archeologisch onderzoek, ADC Archeoprojecten

Bijlage 3 - voortoets stikstof, Compositie 5 stedenbouw bv

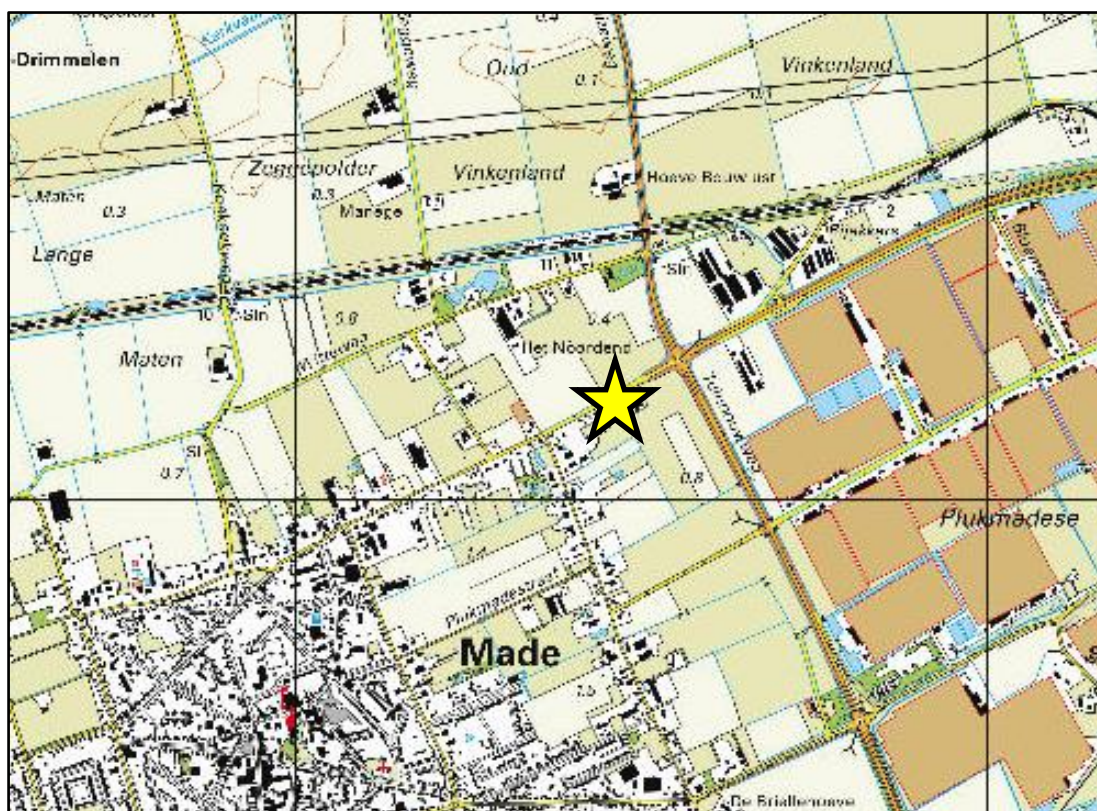
Bijlage 4 - quickscan soortenbescherming, Florauna natuuradvies

Bijlage 5 - akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever Omgevingsadvies

Bijlage 6 - onderzoek geurhinder en veehouderijen, De Roever Omgevingsadvies

Bijlage 7 - beoordeling endotoxine woningbouw Sluizeweg naast 50 Made

Bijlage 8 - luchtkwaliteitsonderzoek woningbouw Sluizeweg naast 50 Made



Uitsnede topografische kaart omgeving Sluizeweg ong. Met de gele ster is globaal de locatie van het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl, 2020

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om twee ruimte-voor-ruimte woningen te ontwikkelen aan de Sluizeweg in het buitengebied van Made. De twee ruimte-voor-ruimte titels zijn afkomstig van de inmiddels beëindigde intensieve veehouderij aan de Rijakkers 2A te Made. De beoogde woningen worden gerealiseerd op een agrarisch perceel gelegen tussen de woningen met huisnummers 36 en 50.

De locatie aan de Sluizeweg is gelegen binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied”, daterend uit 2015, alsmede het bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1”. De betreffende gronden zijn bestemd ten behoeve van agrarisch grondgebruik. Het toevoegen van woningen past niet rechtstreeks binnen het vigerende bestemmingsplan.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is reeds een principeverzoek ingediend bij de gemeente Drimmelen. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 2 juni per brief aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Doel

Om de ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan “Buitengebied” (2015) en navolgende plannen. Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het mogelijk maken van twee ruimte-voor-ruimte woningen met een nieuwe juridisch-planologische regeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied aan de Sluizeweg is gelegen ten noordoosten van Made. De Sluizeweg verbindt de kern Made met Raamsdonksveer. Tussen Made en Raamsdonksveer ligt het glastuinbouwgebied Plukmadese polder. Het perceel is gelegen ten zuidwesten van het adres Sluizeweg 50. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Made, sectie T, nummer 2075 (gedeeltelijk).

De begrenzing van onderhavig bestemmingsplan wordt gevormd door de beoogde situering van de twee ruimte-voor-ruimte woningen, inclusief de daarbij behorende landschappelijke inpassing.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied betreft het bestemmingsplan “Buitengebied”, welke vastgesteld is op 23 december 2015. Verder vigeert het bestemmingsplan “Buitengebied, Veegplan 1” welke op 5 maart 2020 is vastgesteld. Dit laatste plan brengt diverse wijzigingen aan in de juridisch-planologische mogelijkheden.

Het adres Sluizeweg 50 is voorzien van de bestemming 'Wonen'. De beoogde nieuwbouwlocatie heeft de bestemming 'Agrarisch – 2'. De locatie is tevens voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 1'. Deze dubbelbestemming staat alleen nieuwe bebouwing toe indien deze kleiner is dan 100 m² en de bodem niet dieper beroerd dan 0,5 meter.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied". Plangebied indicatief met rode contour aangegeven. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Beoordeling

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik in de vorm van de ontwikkeling van in hoofdzaak gemengde plattelandseconomie, agrarisch gebruik, behoud en herstel van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en voorzieningen ten behoeve van deze doeleinden. Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van de ruimte-voor-ruimte kavels ter plaatse niet toe, nu de gronden niet zijn bestemd ten behoeve van het regulier 'wonen'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling van twee ruimte-voor-ruimte kavels mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

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

2.2 Beschrijving huidige situatie

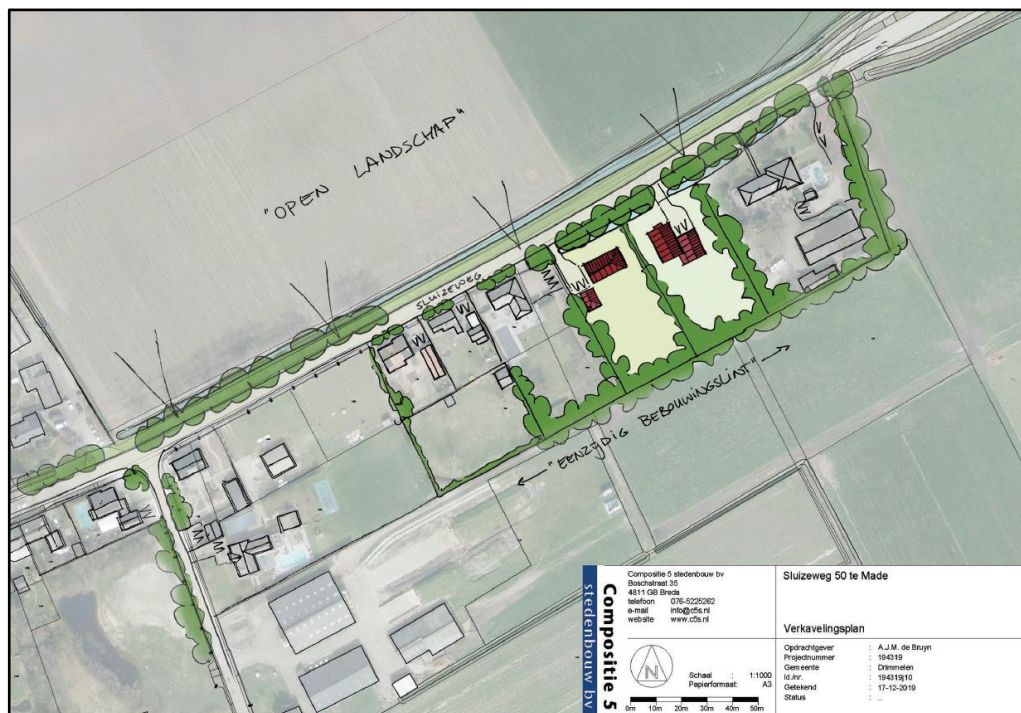
Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Made. De locatie aan de Sluizeweg tussen nr. 36 - 50 is momenteel onbebouwd en ingericht als grasveld. De locatie wordt aan de west- en oostzijde ingekaderd door woningen. De noordzijde wordt omsloten door een smalle houtwal met een bomenrij langs de Sluizeweg. De ontsluiting vindt momenteel plaats tussen de bomen aan de noordzijde van het gebied.



Huidige situatie plangebied van noord naar zuid kijkend. Bron: Streetsmart.cyclomedia.com, 2020

2.3 Beoogde situatie plangebied

Binnen het plangebied wordt beoogd twee ruimte-voor-ruimte kavels te realiseren. Navolgend is een uitsnede van het verkavelingsplan opgenomen. De ruimte-voor-ruimte kavels worden gesitueerd langs en zijn bereikbaar via de Sluizeweg.



Stedenbouwkundige schets. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV, 2019

De te ontwikkelen kavels zijn circa 30 meter breed en circa 60 meter diep waarmee de kavels circa 1.800 m² groot zijn. Het is de bedoeling dat het plan twee bouwtitels genereert waarop de toekomstige eigenaren hun eigen woning kunnen realiseren. Er zijn derhalve nog geen bouwplannen beschikbaar. Het onderhavige bestemmingsplan bepaalt daarmee de maatvoering waarbinnen de toekomstige woningen dienen te blijven.

2.4 Landschappelijk inpassingsplan

Het plangebied is gelegen aan de Sluizeweg (vroeger de Bergsche straat) en is gelegen op een hogere zandrug tussen het lagere polderlandschap. Van oudsher is de directe omgeving rondom deze straat zeer groen, met een afwisseling van laanbeplanting, erfbeplanting, houtwallen en kleine bospercelen. Dit in duidelijke tegenstelling tot het omliggende open polderlandschap.

Deze kenmerkende groene structuur is tegenwoordig nog goed herkenbaar in het landschap. De Sluizeweg wordt grotendeels begeleid door laanbomen en de percelen zijn omgeven door groen en erfbeplanting. De landschappelijke inpassing voor de twee ruimte-voor-ruimte percelen voorziet in het verbinden van de reeds bestaande groenstructuren in de directe omgeving. Hierbij wordt aan de zuidzijde een houtwal (hakhoutsingel) voorzien van 7.5 meter breed bestaande uit diverse inheemse soorten,

zoals vlier, sporkehout, liguster en lijsterbes. In deze houtwal zijn enkele overstaanders (landschapsbomen; els, kastanje en linde) ontworpen die de houtwal een robuuste structuur geven.

De groenstructuren aan de noord- en zuidzijde van het plangebied worden met elkaar verbonden door een struweelhaag aan beide zijden van het perceel. Aan de straatzijde wordt het bestaande opschot tussen de bomen verwijderd en vervangen door een landschappelijke knip- en scheerheg van ca. 1 meter hoog. Hierdoor ontstaat een fraai landschappelijk aanzicht voor de nieuwe woningen vanaf de Sluizeweg.



Landschappelijk inpassingsplan. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV, 2021

Ten behoeve van het realiseren van de inrit naar het oostelijke perceel hoeven geen bomen gerooid te worden. Voor de inrit naar het westelijke perceel dient één bestaande boom op gemeentelijke grond langs de Sluizeweg gerooid te worden. Daarnaast dient

nog een zaailing op eigen terrein verwijderd te worden. Door het rooien van de boom in gemeentelijk eigendom ontstaat een herplantplicht. De herplantplicht zal ingevuld worden langs de Sluizeweg maar buiten het plangebied. De gemeente draagt hier zorg voor. De kosten zullen gedragen worden door de initiatiefnemer.

De realisatie en behoud van het landschappelijk inpassingsplan is gewaarborgd in de regels van dit bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting. Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen als bijlage 1 behorende bij de regels.

2.5 Parkeren & verkeer

2.5.1 Parkeren

Toetsingskader

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

Beoordeling

Door de gemeente Drimmelen wordt in het ‘Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028’ aangesloten bij de parkeernormen zoals die zijn gesteld in de op dat moment geldende publicatie van het CROW. Daarbij wordt Drimmelen qua stedelijkheidsgraad ingedeeld in de categorie ‘weinig stedelijk’. Het plangebied zelf is gelegen in de locatie ‘buitengebied’. Voor een vrijstaande koop woning geldt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (inclusief bezoekersparkeren). Bij iedere woning dienen 3 parkeerplaatsen aangelegd en in stand gehouden te worden. Voor deze parkeerplaatsen is voldoende ruimte op eigen terrein aanwezig. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat voldaan moet worden aan het parkeerbeleid van de gemeente.

Conclusie

De ontwikkeling heeft voldoende ruimte om te kunnen voorzien in de benodigde parkeergelegenheid. Bovendien is de verplichting om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid geborgd in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

2.5.2 Verkeer

Teneinde de verkeersgeneratie te bepalen die gepaard gaat met de nieuwbouw, dienen de kengetallen uit de ASVV 2012 van het CROW te worden geraadpleegd. Het plangebied is gelegen in het buitengebied en te typeren als niet stedelijk. Bij het te realiseren woningtype vrijstaand hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal (vpe) van 8,6 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal $(8,6 \times 2) = 17,2$

voertuigbewegingen per etmaal. Het plangebied wordt ontsloten op de Sluizeweg. De capaciteit van de Sluizeweg is voldoende toereikend voor het opvangen van deze beperkte verkeerstoename. De Sluizeweg fungeert als erftoegangsweg. De Sluizeweg is ter hoogte van het plangebied ingericht voor maximaal 60 km/uur. Voor erftoegangswegen met deze ontwerpsnelheid geldt dat deze tot maximaal 6.000 voertuigbewegingen per etmaal kunnen verwerken.

De Drimmelseweg en Sluizeweg tot aan de rotonde met de Tuinbouwweg / Kanaalweg-West worden naar verwachting in 2021 heringericht. Het gedeelte ter hoogte van Sluizeweg 36 en 50 wordt ingericht als een 30 km/uur gebied. Vooralsnog wordt in het voorliggend bestemmingsplan uitgegaan van de huidige situatie met een maximum snelheid van 50 km/uur binnen bebouwde kom en 60 km/uur buiten de bebouwde kom.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

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

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

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen

bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringsgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

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

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

Toetsingskader

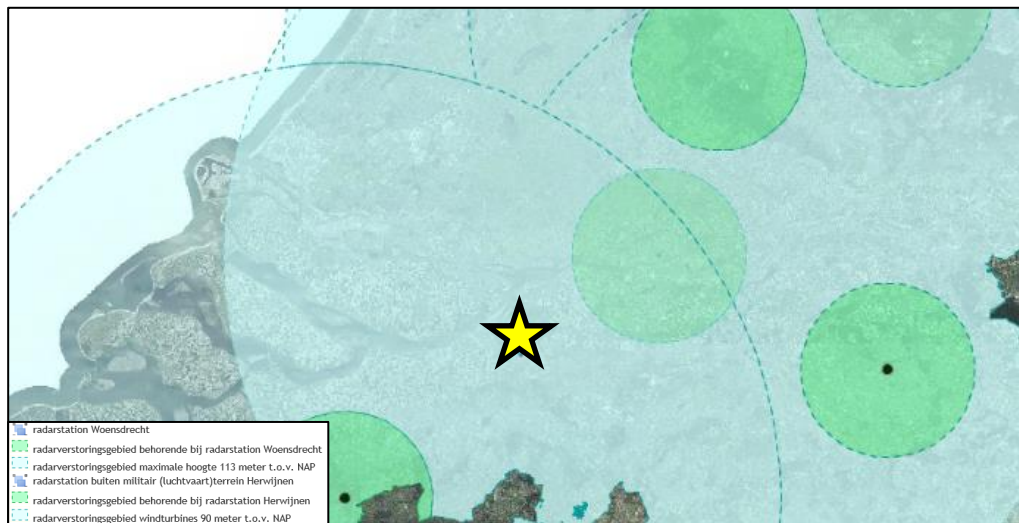
Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke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

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

Beoordeling

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op de locatie Herwijnen en Woensdrecht. In een gebied rondom deze radarstations moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de

radar. In het radarverstoringsgebied van Herwijnen is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan worden geen windturbines mogelijk gemaakt en ook geen nieuwe bebouwing boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat. Het initiatief heeft daarmee geen gevolgen voor het radarstation Herwijnen. Vanuit het radarstation Woensdrecht gelden eveneens geen belemmeringen nu de maximale bouwhoogte 113 meter bedraagt voor alle bouwwerken. Deze bouwhoogte wordt niet bereikt met onderhavig planvoornemen.



Ligging van Made binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Woensdrecht en Herwijnen. Met de gele ster wordt Made aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro); dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open

norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uit een worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

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

Het onderhavige ruimtelijk besluit maakt de bouw van twee ruimte-voor-ruimte woningen mogelijk. De ontwikkeling is daarom gelet op de omvang niet als 'stedelijke ontwikkeling' te classificeren. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' hoeft niet meer verder doorlopen te worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Het initiatief voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie

geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

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

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

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de planologische functiewijziging van een agrarische bestemming naar het 'Wonen'. Door middel van landschappelijke inpassing wordt de kwaliteit van het landschap verbeterd en worden bestaande kwaliteiten versterkt. Het planvoornemen past daarmee binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

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

Toetsingskader

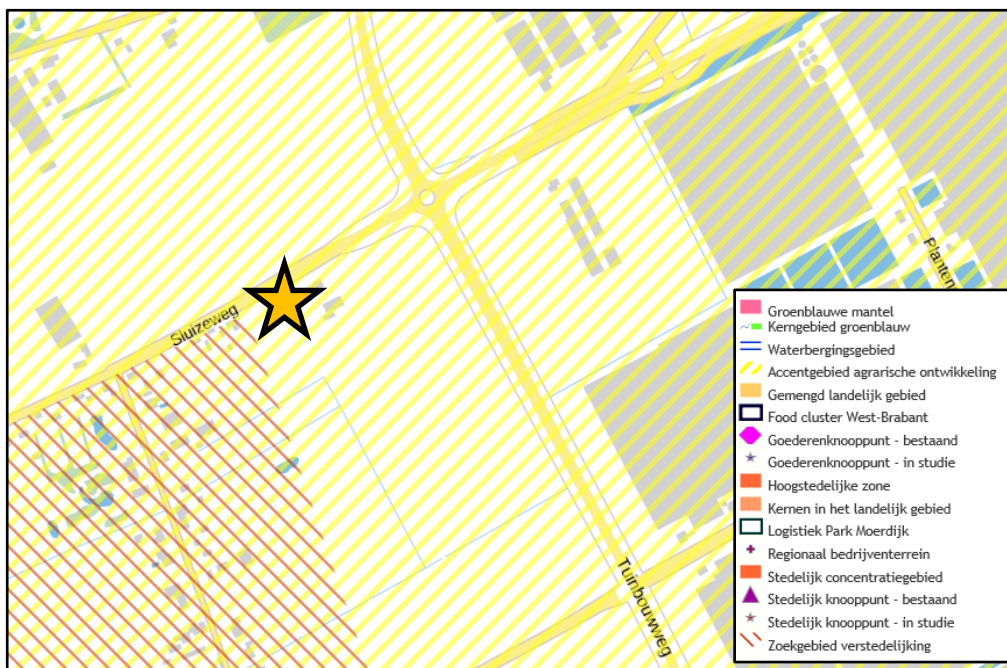
De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

Deze structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van

de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte 2014. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Het doel dat centraal staat in de SVRO is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor inwoners en bedrijven in Noord-Brabant.

Beoordeling

Op de structurenkaart van de SVRO 2014 is het plangebied gelegen binnen de structuur 'Landelijk gebied'. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie.



Uitsnede structurenkaart uit Structuurvisie Ruimtelijke Ordening met het plangebied aangeduid met een ster. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

De locatie is verder gelegen in het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'. Deze gronden worden geacht bij uitstek geschikt te zijn voor de ontwikkeling van de agrarische sector. Het onderhavige initiatief voorziet in de bouw van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen binnen het landelijk gebied. Het plangebied is door zijn ligging tussen bestaande woonfuncties en op de rand van het 'Zoekgebied verstedelijking' niet

geschikt voor de verdere ontwikkeling van de agrarische sector. Dit is nader verantwoord in paragraaf 3.3.3 en hoofdstuk 4. Van belemmering van omliggende agrarische bedrijven is derhalve geen sprake. Het planvoornemen is daarmee passend binnen de uitgangspunten zoals geformuleerd in de provinciale structuurvisie.

Conclusie

De gewenste ontwikkeling is passend binnen de provinciale structuurvisie.

3.3.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) vastgesteld. Op 1 maart 2020 is een geconsolideerde versie gepubliceerd. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

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

Beoordeling

Het plangebied ligt geheel binnen het 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' in het landelijk gebied. Voor het toevoegen van ruimte-voor-ruimte woningen in het landelijk gebied zijn de artikelen 3.68 en 3.80 het toetsingskader.

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het (gemengd) landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt de nieuwbouw van woningen mogelijk. Dit is in beginsel enkel mogelijk binnen het 'Stedelijk gebied' en niet binnen het landelijk gebied. Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekavels geldt echter een bijzondere bepaling, opgenomen in art. 3.80 lov. Hier wordt navolgend aan getoetst.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte-kavels. Het initiatief is mogelijk indien voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden. Deze voorwaarden worden hieronder nagelopen.

ad a. Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als hierboven bedoeld betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan specifieke voorwaarden genoemd onder art. 3.80, lid 2 lov is voldaan. Artikel 3.80, lid 3 bepaalt echter dat in afwijking hiervan een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. De twee ruimte-voor-ruimte-titels, waarvan in het onderhavig bestemmingsplan gebruik van gemaakt wordt, zijn afkomstig van de locatie Rijakkers 2a te Made. Het bestemmingsplan waarbij de intensieve veehouderij ter plaatse is beëindigd en de locatie voorzien is van een passende bestemming, is op 18 januari 2019 onherroepelijk geworden. Hierbij is voor 6.000 m² aan stalruimte voor varkens gesaneerd. Verder is in totaal zes maal 3.500 kg fosfaat rechten uit de markt gehaald. Hiermee zijn in totaal 6 bouwtitels gegeneerd. Hierbij zijn twee Ruimte-voor-Ruimte woningen gerealiseerd één aan de Kerkdijk te Made en één aan de Hoeveneseweg te Wagenberg. Hiermee is er sprake van een aanzienlijke winst in omgevingskwaliteit bij het nu voorliggende bestemmingsplan.

ad b. De ruimte-voor-ruimte-kavels dienen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen.

De gemeente Drimmelen kent geen direct aangewezen bebouwingsconcentraties. Wel kent de gemeente op grond van de Notitie Ruimte voor ruimte 2019 de mogelijkheid om aan te tonen dat de betreffende locatie aan te merken is als een bebouwingsconcentratie zoals door de provincie Noord-Brabant is gedefinieerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 april 2020 ingestemd met de motivering dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een bebouwingsconcentratie. Op 14 mei 2020 is de beoordeling als bebouwingsconcentratie bevestigd in de opinieraad. Hieronder wordt ingegaan op de motivatie.

Een bebouwingslint wordt binnen de kaders van de ruimte voor ruimte regeling van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant als volgt beschreven: min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing langs een weg buiten Stedelijk gebied. De Sluizeweg bestaat uit een lijnvormige reeks woningen direct gelegen aan de weg en voldoet hiermee aan de beschrijving van een bebouwingslint. Het hele lint bestaat uitsluitend uit woningen.

De gehele Sluizeweg vormt een bebouwingslint dat de kern van Made verbindt met de Tuinbouwweg. De Tuinbouwweg vormt hierbij een heldere functionele en ruimtelijke beëindiging van dit bebouwingslint. In het bebouwingslint bevinden de woningen zich met name aan de zuidzijde van de Sluizeweg waardoor er aan deze zijde een redelijk gesloten beeld ontstaat met een beperkt zicht op het buitengebied. Aan de noordzijde is de aanwezigheid van bebouwing sporadisch aanwezig waardoor er ruim zicht is op het landelijk gebied. De woning Sluizeweg nummer 50 bevindt zich het dichtst bij de rotonde en kan gezien worden als de laatste bebouwing in het bebouwingslint. Ter hoogte van de rotonde is er aan weerszijden van de Sluizeweg ruim zicht op het buitengebied wat ruimtelijk gezien kan worden als het begin/einde van het bebouwingslint.

De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woningen bevinden zich tussen bestaande woningen aan de zuidzijde van het lint waardoor aangesloten wordt bij de bestaande bebouwingskarakteristieken en het contrast tussen het noordelijke en zuidelijke deel van de Sluizeweg. Ook qua bouwmassa en architectonische uitstraling gaan de nieuwe woningen aansluiten bij de bestaande woningen in het bebouwingslint.

Geconcludeerd kan worden dat door de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de Sluizeweg de laatste woning (Sluizeweg 50) ook tot het bebouwingslint Sluizeweg gerekend moet worden. Hierdoor ligt de planlocatie binnen een bebouwingsconcentratie zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Zoekgebieden toepassingen regeling ruimte voor ruimte (rood omkaderd). Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

De nieuwe woningen vormen geen belemmering voor bestaande functies/bedrijven (zie daarvoor hoofdstuk 4).

ad c. Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen dient te zijn verzekerd.

Voor het onderhavige planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels. Hiermee is een goede landschappelijke inpassing verzekerd.

ad d. Er mag geen sprake zijn van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Wanneer een ontwikkeling leidt tot een aanzet voor stedelijke ontwikkeling is maatwerk. Hierbij spelen diverse factoren een rol zoals de omvang van de bebouwingsconcentratie, de ligging ten opzichte van de kern, de omvang van de desbetreffende kern, omliggende functies en waarden etc. Met de ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Dat blijkt uit toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking in paragraaf 3.2.3 van onderhavig schrijven.

Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Toetsingskader

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

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

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:
 - a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
 - b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

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

Ad c) - meerwaarderecreatie

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

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.80 lov.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak voor de woningen is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief behoeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in

hoofdstuk 2. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.

- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van 2 woningen. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (zie navolgend). Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Hiervoor geldt dat met onderhavig initiatief invulling wordt gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap met een landschappelijk inpassingsplan (zie paragraaf 2.4 van deze toelichting). Verder ligt aan de realisatie van de Ruimte-voor-Ruimte woning de beëindiging van een intensieve veehouderij ten grondslag. Hiermee wordt een verbetering van de omgevingskwaliteit bereikt.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling

Voor zover het onderhavige bestemmingsplan ziet op de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, bepaalt artikel 3.77 lov dat artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt enkel een goede landschappelijke inpassing op basis van artikel 3.80 lov. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

Conclusie Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit. De nieuwe woningen voldoen aan de ruimte-voor-ruimte regeling van de provincie Noord-Brabant, want deze worden centraal binnen een bebouwingsconcentratie in het buitengebied gerealiseerd. De nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen worden landschappelijk ingepast.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie 2033

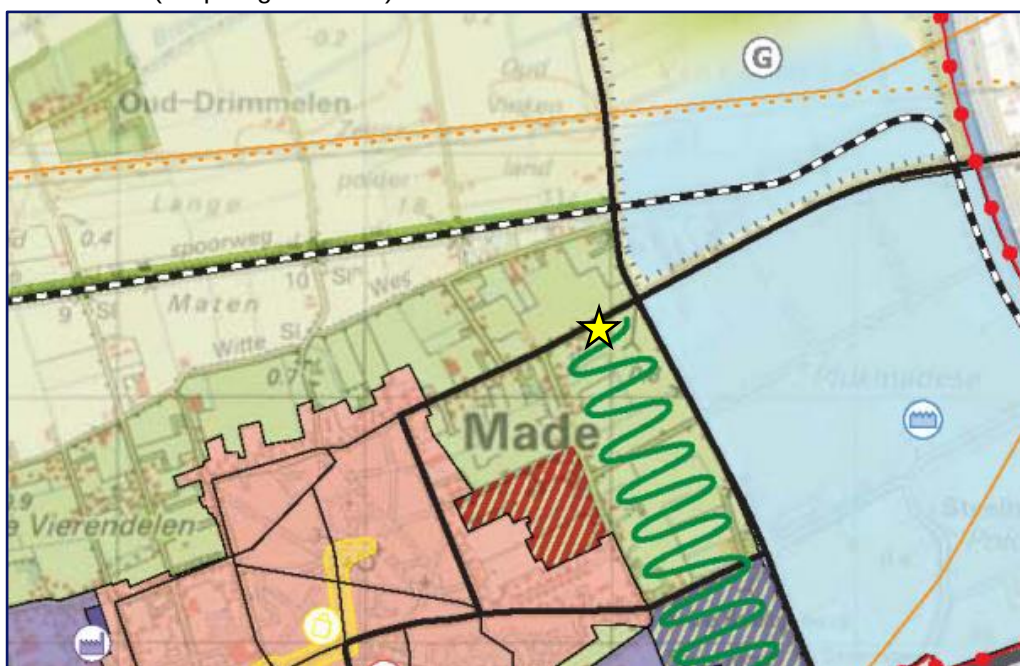
Toetsingskader

In februari 2014 is de 'Structuurvisie 2033' vastgesteld door de gemeenteraad van Drimmelen. Aanleiding voor het opstellen van de visie is dat er sinds het vaststellen van de vorige structuurvisie in 2001 sprake is van een dermate grote ruimtelijke dynamiek

in de gemeente, dat een nieuw beleidskader noodzakelijk is om initiatieven te kunnen beoordelen. Demografische en economische trends hebben een belangrijke rol gespeeld bij het gedeeltelijk herijken van het ruimtelijke beleid. Op 25 juni 2020 is een 'Aanvulling op de Structuurvisie 2033' vastgesteld. Deze aanvulling richt zich op het aanwijzen van uitbreidingslocaties voor woningbouw.

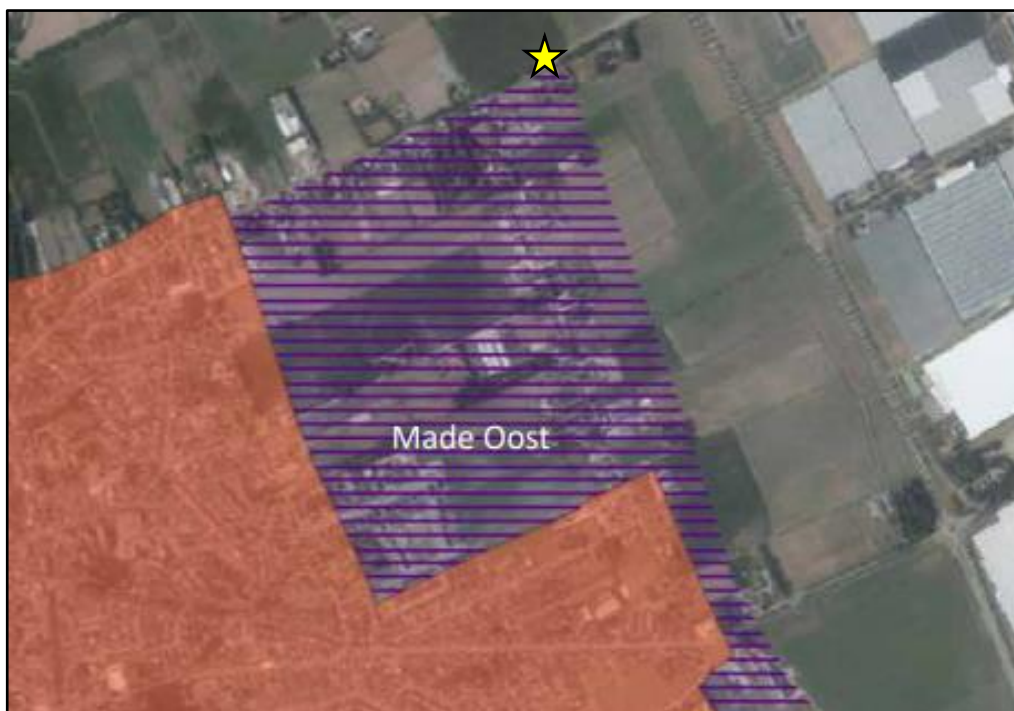
Beoordeling

Het plangebied is volgens de Structuurvisiekaart gelegen in het gebied 'Agrarisch gebied met gemengde functies met economische dragers'. De Structuurvisie bevat geen concrete beleidsuitspraken voor deze eenheid en verwijst naar het beleid zoals dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan "Buitengebied". "Dit bestemmingsplan verwijst naar de Notitie Ruimte voor ruimte 2016 ten aanzien van het beleid voor Ruimte-voor-Ruimte woningen. Deze notitie is opgevolgd door de Notitie Ruimte voor ruimte 2019 (zie paragraaf 3.4.2).



Uitsnede Structuurvisiekaart. Het plangebied is met een ster aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020

In de 'Aanvulling op de Structuurvisie 2033' is het gebied 'Made Oost' aangewezen als woningbouwlocatie. Het plangebied ligt op de rand van het aangewezen gebied. Het vormt daarmee geen belemmering voor deze uitbreiding.



Ligging uitbreidingslocatie Made Oost. Plangebied is met gele ster aangeduid. Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Structuurvisie 2033 en de Aanvulling 'Uitbreidingslocaties woningbouw'.

3.4.2 Notitie Ruimte voor ruimte 2019

Op 12 december 2019 heeft de gemeenteraad de gemeentelijk notitie "ruimte voor ruimte 2019" vastgesteld. Betreffende notitie vormt een aanvulling op de provinciale beleidsregels omtrent de toepassing van de regeling ruimte voor ruimte. In de Notitie 2019 is als uitgangspunt genomen dat een aanvrager dient aan te tonen dat de locatie voor de ruimte-voor-ruimte woningen voldoet aan het provinciale beleid zoals neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie paragraaf 3.3.3. voor deze onderbouwing).

Daarnaast zijn er eisen gesteld aan de op te richten woning. De kavel waarop de ruimte voor ruimte woning wordt gerealiseerd dient een oppervlakte te hebben van minimaal 1.000 m² en de breedte van het perceel dient minimaal 25 meter te bedragen. Daarnaast gelden voor de woning de volgende bouwregels:

maximale goothoogte	7 meter
maximale bouwhoogte	11 meter
maximale inhoud	750 m ³
minimale afstand tot perceelsgrens	5 meter

Voor de bijgebouwen gelden de volgende regels:

maximale goothoogte	3,3 meter
maximale bouwhoogte	6 meter
bebouwde oppervlakte	80 m ²
minimale afstand tot perceelsgrens	3 meter

Beoordeling

De te ontwikkelen kavels zijn circa 30 meter breed en circa 60 meter diep waarmee de kavels circa 1.800 m² groot zijn. De bouwregels voor de woningen en bijgebouwen zijn overgenomen in de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Het is de bedoeling dat het plan twee bouwtitels genereert waarop de toekomstige eigenaren hun eigen woning kunnen realiseren. Er zijn derhalve nog geen bouwplannen beschikbaar. Het onderhavige bestemmingsplan bepaalt daarmee de ruimtelijke kaders waarbinnen de toekomstige woningen dienen te blijven.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen past binnen de kaders van de Notitie Ruimte voor ruimte 2019.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling

Om de uitvoerbaarheid van de ruimte-voor-ruimtekavels aan te tonen en daarnaast een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen, is het noodzakelijk ter plaatse van de beoogde ruimte-voor-ruimtewoningen een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren. Door Milon is in juni 2020 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage hiervan is als bijlage 1 gevoegd bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing van de bodemkwaliteit wordt korthedshalve daar naar verwezen.

De oppervlakte van de locatie is 3.600 m². Op basis van de verkregen informatie uit het vooronderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie niet eerder vastgesteld. Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging en verdacht op een mogelijke verontreiniging met asbest als gevolg van de aanwezigheid van met zand gevulde olievaten en puinresten.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en de verdenking van verontreiniging met asbest ter plaatse van de boot. Ter plaatse zijn ten hoogste licht verhoogde concentraties nikkel en koper in het grondwater aangetoond. Het wordt waarschijnlijk geacht dat het hier verhoogde achtergrondconcentratie betreft. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Ter plaatse van de boot is geen asbestgehalte boven de detectielimiet aangetroffen. De locatie is daarmee onverdacht op het voorkomen van een verontreiniging met asbest. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De bodemkwaliteit is geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid waterschap Brabantse Delta

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

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

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

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels.

Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06$$

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

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

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

Beleid gemeente Drimmelen

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

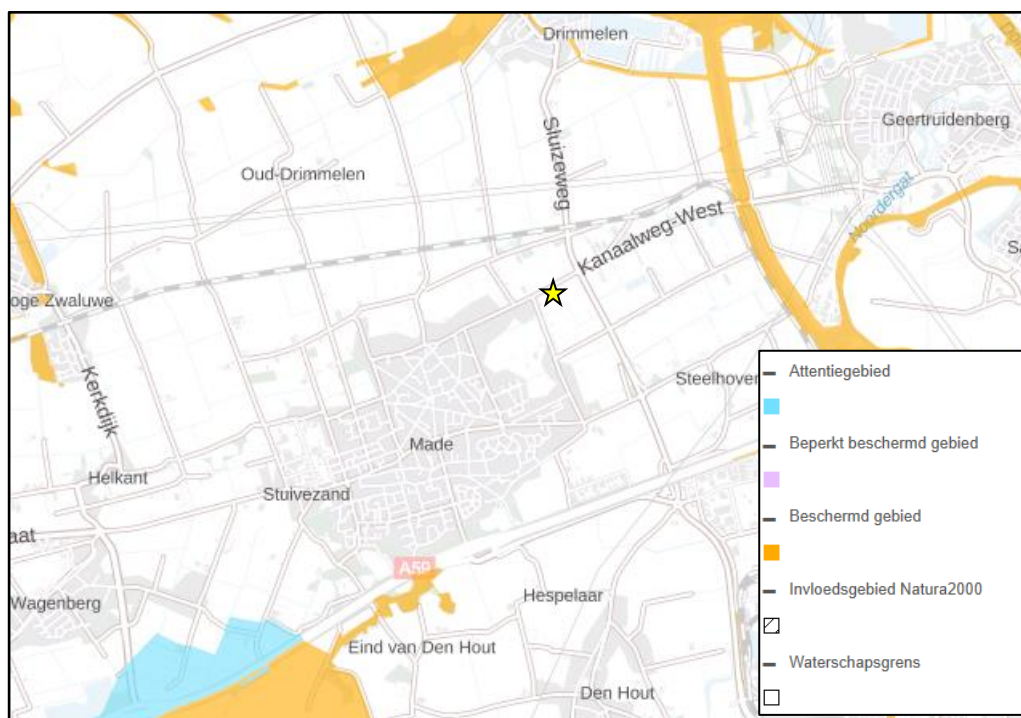
Conform het gemeentelijk beleid dient op eigen terrein een infiltratievoorziening te worden gerealiseerd met een bergingscapaciteit van 60 mm. De inhoud van de waterberging moet als volgt worden bepaald:

- Verhard oppervlak = oppervlak bebouwing* x 100% + oppervlak rest kavel x 50%
- Inhoud waterberging = verhard oppervlak x 60 mm

* *Oppervlak bebouwing = oppervlak hoofgebouw en oppervlak erfbouw (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports).*

Beoordeling

De Keur kent diverse verbodsbepalingen voor handelingen in het watersysteem. Deze handelingen mogen enkel worden verricht indien een waterwetvergunning is verleend, of indien wordt voldaan aan algemene regels. Uit de kaarten behorende bij de Keur waterschap Brabantse Delta 2015 volgt dat de locatie niet gelegen is binnen het te beschermen gebieden.



Uitsnede kaart 'beschermde gebieden' behorend bij de Keur van waterschap Brabantse Delta. Het plangebied is aangeduid met de gele ster. Bron: brabantse-delta.webgispublisher.nl, 2020

Voor het berekenen van de vereiste waterberging is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Iedere woning inclusief aangebouwde bijgebouwen mag een inhoud hebben van maximaal 750 m³ en een goothoogte van 7 meter. Het realiseren van een kap is niet verplicht. Door uit te gaan van een gebouw dat niet hoger is dan 7 meter wordt een oppervlak gebruikt van 107 m² aan woning inclusief aangebouwde bijgebouwen. Verder is per woning 80 m² aan vrijstaande bijgebouwen toegestaan. Verder wordt uitgegaan van twee gelijkwaardige percelen die ieder 3.035 m² groot zijn. Wanneer deze gegevens ingevuld worden in de formule van de gemeente dan levert dit een waterbergingseis in een worst-case situatie op van:

- $(187 \text{ m}^2 \times 100\%) + ((3.035 \text{ m}^2 - 187 \text{ m}^2) \times 50\%) = 1.611 \text{ m}^2$ verhard oppervlak per kavel.
- $1.611 \text{ m}^2 \times 60 \text{ mm} = 97 \text{ m}^3$ waterberging per kavel

Ter plaatse is de verhardingstoename niet groter dan 2.000 m². Om water in de planuitwerking expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing te nemen en hemelwater op een duurzame wijze te verwerken (hydrologisch neutraal) wordt

geadviseerd om in het ontwerp niet te veel verharding aan te brengen en bijvoorbeeld te werken met half verhardingen. Daarnaast kan de tuin zodanig worden ontworpen dat regenwater gemakkelijk naar het groen kan stromen, door bijvoorbeeld plantvakken lager te plaatsen en deze zonder opstaande rand aan te leggen. Door in het tuinontwerp te werken met hoogteverschillen kan tijdens zware regenbuien tijdelijk water worden vastgehouden in de onverharde lager gelegen delen. In deze delen kan het (regen)water geleidelijk infiltreren in de bodem. Bij het ontwerp dient rekening te worden gehouden dat de lager gelegen delen op afstand van zowel de woning als naastgelegen percelen zijn gelegen. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen dient te worden voorkomen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat binnen het plangebied voorzien kan worden in voldoende waterberging.

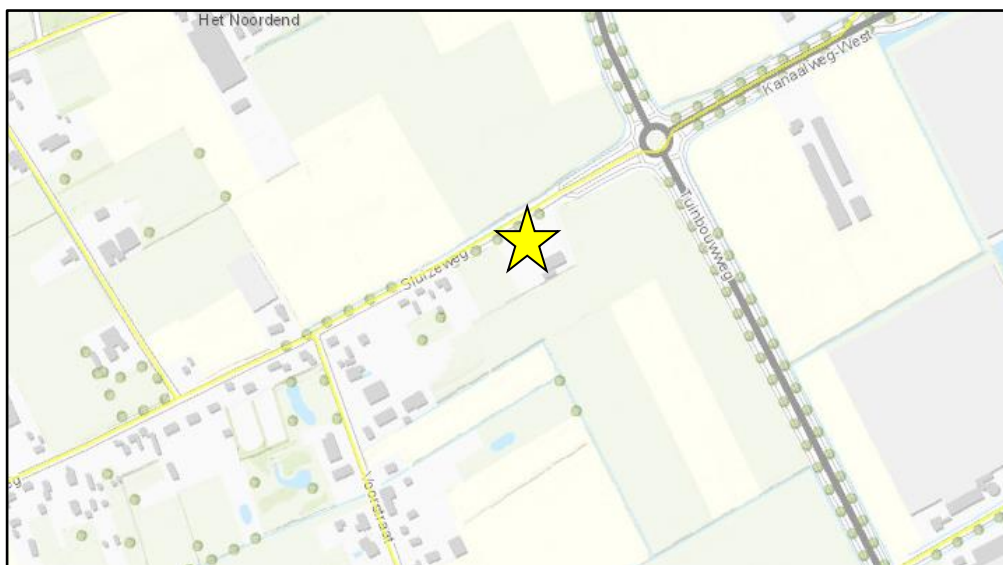
4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

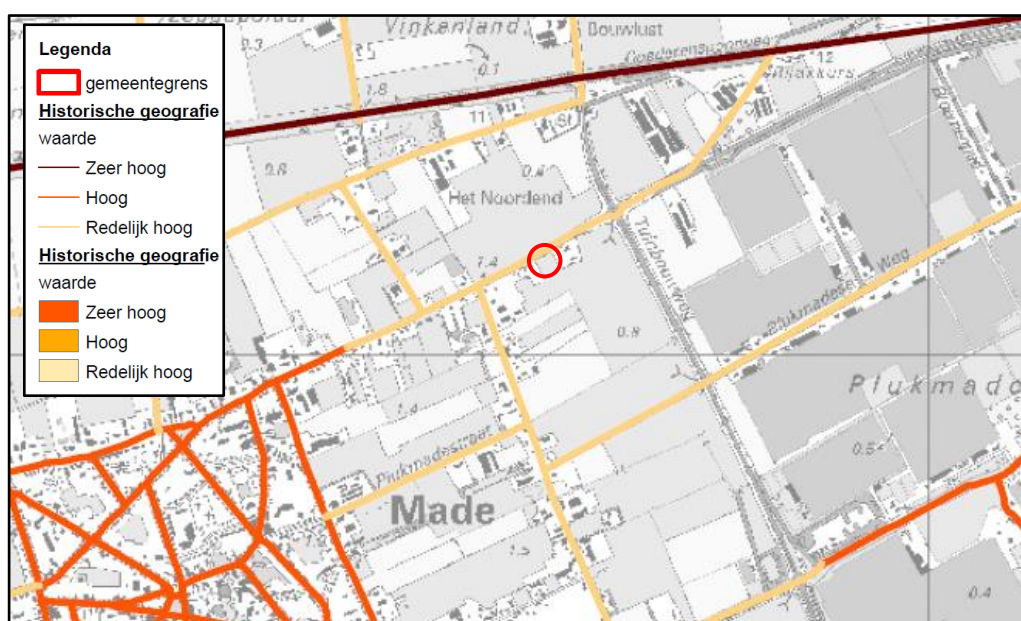
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.



Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart. Met de gele ster wordt het plangebied aangeduid. Bron: kaarten.brabant.nl, 2020

Beleid gemeente Drimmelen

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



Uitsnede kaart historische geografie. Plangebied indicatief met rode cirkel gemarkeerd. Bron: gemeente Drimmelen, 2011

Beoordeling

De Sluizeweg is als redelijk hoge cultuurhistorisch waardevol lijnelement aangewezen. Het planvoornemen ziet niet toe op een wijziging van de ligging of het beloop van deze weg. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig in de directe omgeving van het plangebied.

Uit de gemeentelijke erfgoedkaart en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart volgt voorts dat de locatie is gelegen binnen de regio van provinciaal cultuurhistorisch belang de 'Baronie'. De provincie onderscheidt 12 regio's. Elke regio kent een toelichting met daarin de ontwikkelingsstrategieën, het cultuurhistorisch belang, de essentiële aspecten en een beschrijving. De 12 regio's zijn een uitwerking van de 12 gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en hebben eenzelfde doel: aangeven welke kenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype en welke ambities de provincie heeft voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. De gebiedspaspoorten en de daarvan afgeleide regio's werken niet rechtstreeks door naar derden, maar zijn zelfbindend voor de provincie. Bovendien is onderhavig initiatief kleinschalig van aard en kent het niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden ontwikkeld, behouden of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambitie. Deze ligging heeft derhalve geen invloed op het initiatief. Voor het overige zijn er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen in de directe omgeving van het plangebied.

Conclusie

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

4.5 Archeologie

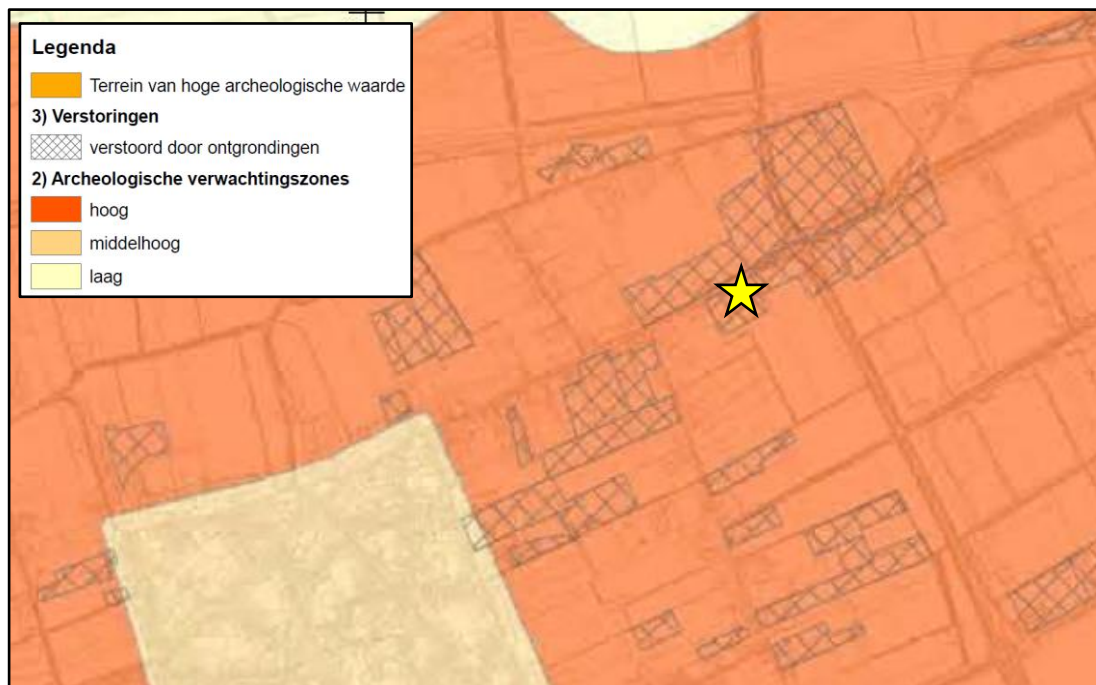
Toetsingskader

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

Beleid gemeente

Om het aspect archeologie goed mee te wegen in de gemeentelijke ruimtelijke besluitvorming heeft de gemeente Drimmelen in februari 2013 beleid vastgesteld met betrekking tot archeologie. Het archeologiebeleid bestaat uit de archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Deze beleidskaart is gebaseerd op de eerder genoemde archeologische waarden en

verwachtingenkaart van de Erfgoedkaart Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met bijbehorende vrijstellingsgrenzen die betrekking hebben op het al dan niet rekening moeten houden met mogelijk aanwezige archeologische resten.



Uitsnede beleidskaart archeologie. Plangebied met gele ster aangeduid. Bron: gemeente Drimmelen, 2013.

Het plangebied is voorzien van de aanduiding dat er sprake is van een hoge verwachtingswaarde voor het vinden van archeologische resten. De aanduiding 'verstoord door ontgravingen' geeft aan dat de gronden in het verleden dusdanig verstoord zijn dat er waarschijnlijk geen archeologische waarden aanwezig zijn. Door het ontbreken van informatie of de ontgraving ook daadwerkelijk is uitgevoerd en tot welke diepte dient het plangebied nader onderzocht te worden indien werkzaamheden daar aanleiding toe geven.

In het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" kent aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie – 1' toe. Deze dubbelbestemming staat alleen nieuwe bebouwing toe indien deze kleiner is dan 100 m² en de bodem niet dieper beroerd dan 0,5 meter. De beoogde ontwikkeling zal deze maten overschrijden en daarom is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Beoordeling

Door ADC archeoprojecten is in november 2020 een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van mogelijke archeologische waarden. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing en motivering wordt korthedshalve verwezen naar het rapport in de bijlage.

Het grootste deel van het plangebied is sprake van een tot grote diepte verstoord bodemprofiel als gevolg van ontgravingen. Voor een klein deel is een intacte

podzolbodem aangetroffen. Aanbevolen wordt de gronden vrij te geven voor het beoogde gebruik.

Conclusie

De archeologische belangen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het 'Biesbosch', welke is gelegen op een afstand van circa 2,4 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermesting. De afstand tot de beschermde gebieden is dermate groot dat overige effecten dan stikstofdeposities op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten. Voor het bepalen van eventuele stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden is een stikstofdepositieberekening opgesteld met behulp van de AERIUS-calculator. Het onderzoek is als bijlage 3 bijgevoegd. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een significante toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming wat betreft natuurgebieden.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Door Florauna Natuuradvies is in juni 2020 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Voor de volledige motivatie en onderbouwing wordt korthedshalve verwezen naar het onderzoek.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Verordening natuurbescherming Brabant, blijkt dat bij uitvoering van de ingreep geen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde soorten. Aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is redelijkerwijs uitgesloten en/of zijn negatieve effecten redelijkerwijs uitgesloten. In algemene zin moet de zorgplicht ten allen tijde in acht worden genomen. Deze zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtetoningen. Deze woningen liggen binnen de onderzoekszones van de Sluizeweg, Kanaalweg-West en de Tuinbouwweg. De Sluizeweg is zowel binnen- als buiten de bebouwde kom gelegen. De overige wegen zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Omdat middels onderhavig initiatief ter plaatse nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd, is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting.

De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de Sluizeweg bedraagt 57 dB. Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd ten gevolge van het wegverkeerslawaaai afkomstig van Sluizeweg. De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de Kanaalweg-West bedraagt 52 dB. De hoogst berekende geluidsbelasting vanwege de Tuinbouwweg bedraagt 40 dB. De maximaal te ontheffen grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel hogere waarden. Maatregelen om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeurgrenswaarde zijn niet mogelijk of gewenst. Geadviseerd wordt om een hogere grenswaarde aan te vragen.

In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens inzicht verkregen in de cumulatieve geluidsbelasting. De hoogst berekende cumulatieve geluidbelasting in Lden bedraagt 62 dB aan de noordoostzijde van de woningen. De milieukwaliteit wordt

daarom gekwalificeerd als 'slecht'. De laagst cumulatieve geluidbelasting bedraagt 35 dB aan de zuidoostzijde van de oostelijke woning, waardoor de milieukwaliteit in de achtertuin gekwalificeerd wordt als 'zeer goed'.

Voor het bouwbesluit is een gevelwering nodig waarmee een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB wordt gemeten. De vereiste karakteristieke geluidwering bedraagt 62-33 = 29 dB. Aan deze waarde zal worden getoetst bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Op 2 juli 2020 is door burgemeester en wethouders van de gemeente Drimmelen een verkeerbesluit genomen waarmee de Sluizeweg tot 30 km/uur zone is aangewezen. Door deze aanwezig vervalt de onderzoeksplicht in het kader van de Wet geluidhinder.

In het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening heeft deze besluit tot gevolg dat de geluidsbelasting op de gevels met 1 à 2 dB zal afnemen. Hiermee blijft de te verwachten geluidbelasting op de gevels boven de voorkeursgrenswaarde liggen. De bepaling uit het bouwbesluit blijft dat de binnenwaarde in de woningen niet meer dan 33 dB mag bedragen. De geluidwering van de gevels waar het verkeerslawaaï het hoogst is (noordoostzijde) dient tenminste 29 dB te bedragen. Een normale, moderne gevel heeft een geluidwering van 20 dB. Technisch is het zeer goed mogelijk om de benodigde geluidwering te halen. De maximaal toelaatbare binnenwaarde is vastgelegd in het bouwbesluit en deze waarde wordt derhalve getoetst bij de toekomstige omgevingsvergunning voor het bouwen. Er is daarom sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat en daarmee een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Sluizeweg en de Kanaalweg-West de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting en de vereisten uit het Bouwbesluit, is een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd daar een geluidluwe zijde, de zuidoostzijde, aanwezig is.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustige woonwijk'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort.

Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Het onderhavige initiatief voorziet in de realisatie van nieuwe gevoelige functies. Het dichtstbijzijnde niet-agrarisch bedrijf ligt op circa 330 meter afstand aan de Drimmelseweg. Hierbij is gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming. Alleen bedrijven uit de milieucategorie hoger dan 4.2 (richtafstand 300 meter) zouden mogelijk invloed uit kunnen oefenen op de woningen. Dergelijke bedrijven komen niet voor en zijn niet toegelaten op grond van het vigerend bestemmingsplan.

De beoogde nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn geprojecteerd in het landelijk gebied en in de omgeving komen diverse veehouderijen voor. Geurgevoelige functies mogen geen belemmering vormen voor reeds bestaande bedrijven. Verder dient het woon- en leefmilieu bij de woningen aanvaardbaar te zijn.

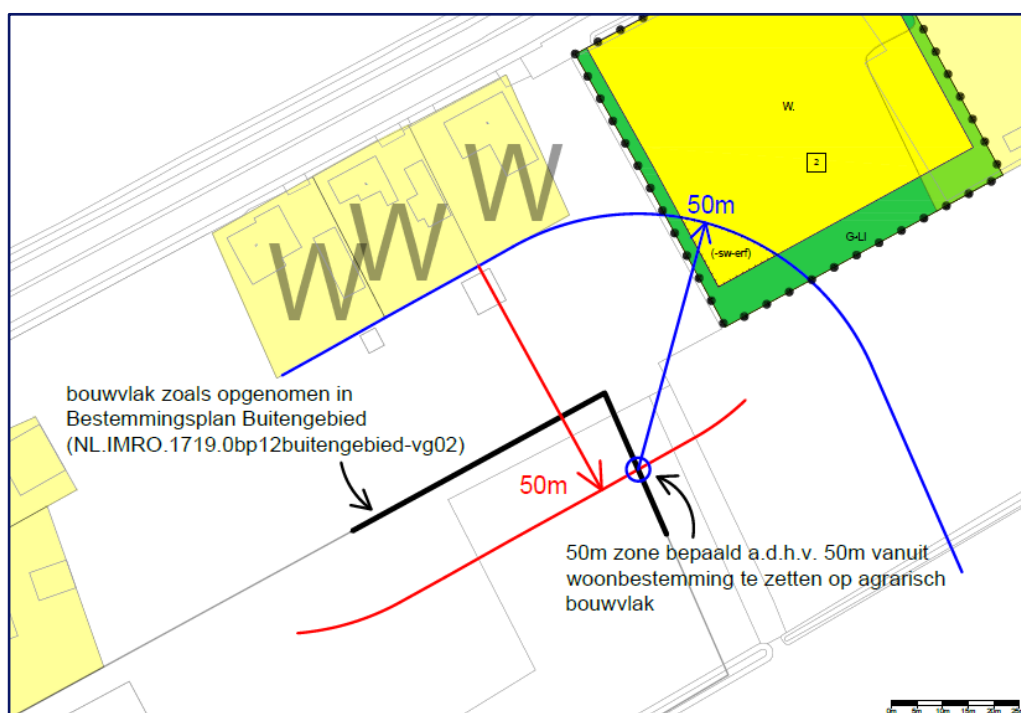
Door De Roever omgevingsadvies is in maart 2020 onderzoek gedaan naar de geurbelasting op de nieuwe woningen. In bijlage 6 is het rapport opgenomen als onderdeel van deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar het rapport. Hieronder wordt kort ingegaan op de conclusie uit het onderzoek.

In de Wet geurhinder en veehouderij worden regels gesteld voor het bepalen van de geurbelasting. Voor bepaalde dieren zijn geuremissie normen vastgesteld. Dit geldt met name voor varkens en pluimveehouderijen en alle vormen van vleesdierhouderijen. Voor welke dieren een geuremissiefactor geldt is opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij'. Voor veehouderij met deze dieren moet de geurbelasting berekend worden met het programma V-stacks. Voor dieren zonder geuremissie gelden vaste afstanden tussen het geuremissiepunt van een stal en de gevel van een gevoelige functie. Dit betreffen vooral paarden en melkrundvee. Voor deze dieren geldt een vaste afstandsmaat van 50 meter in het buitengebied en 100 meter tot de bebouwde kom.

Bij het bepalen van de geurbelasting moet onderscheidt gemaakt worden tussen de voorgrond- en achtergrondbelasting. Voorgrondbelasting betreft de directe geurbelasting van één bedrijf op een geurgevoelig object. Achtergrondbelasting betreft de cumulatieve geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving op een geurgevoelig object.

Ten aanzien van veehouderij met vaste afstandsnormen is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Hierbij moet de kanttekening worden geplaatst dat in de ruimtelijke ordening uitgegaan moet worden van de dichtstbijzijnde punten waar een stal planologisch mogelijk is versus het dichtstbijzijnde punt waar geurgevoelige objecten gerealiseerd mogen worden. De melkveehouderij gevestigd op Voorstraat 18 zijn vaste

afstandsmaat wel over het plangebied werpt daar deze afstand aangehouden moet vanaf de rand van het agrarisch bouwvlak. Binnen deze cirkel mogen geen geurgevoelige objecten opgericht worden. De bestaande woningen aan de Sluizeweg, huisnummers 32, 34 en 36 leggen echter al een beperking op de gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bouwvlak. De aan te houden afstand werkt namelijk twee kanten op. Een geurhinder veroorzakend object mag ook niet binnen 50 meter van een geurgevoelig object worden opgericht. Een deel van het plangebied mag daarmee niet gebruikt worden voor het oprichten van een geurgevoelig object. Deze beperking is vastgelegd op de verbeelding en in de regels van dit bestemmingsplan. Hierdoor wordt voorkomen dat de nieuwe woningen een belemmering vormen voor de melkrundveehouderij gevestigd op Voorstraat 18.



Ligging 50 meter zone vanaf rundveehouderij. Bron: Compositie 5 stedenbouw BV, 2020

Ten aanzien van de voorgrondbelasting van de agrarische bedrijven, waarvoor een geurnorm is vastgesteld, geldt dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de betreffende veehouderijen niet in hun belangen worden geschaad. Hetzelfde gaat op voor de achtergrondbelasting waar eveneens sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd. De rechten van de melkveehouderij, welke deels zijn vaste afstandsnorm over het plangebied werpt, worden beschermd door het opnemen van beschermende regels. Hierdoor belemmert onderhavig initiatief omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.9 Gezondheid

Toetsingskader

Endotoxinen zijn een onderdeel van de buitenmembraan van Gram-negatieve bacteriën en zogenaamde cyanobacteriën of blauwalgen. Endotoxinen komen vrij bij het afsterven van deze organismen. Het zijn grote moleculen, die gebonden aan bacterieresten en stofdeeltjes of als waterdeeltje met daarin endotoxine, zich in de omgeving kunnen verspreiden. Omstandigheden die het vrijkomen van stof bevorderen, bevorderen ook het vrijkomen van endotoxinen. Dit doet zich bijvoorbeeld voor bij de emissie van fijn stof bij veehouderijen.

Het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het BPO speerpunt Transitie Zorgvuldige Veehouderij heeft de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0 opgesteld. Het in deze notitie gepresenteerde Endotoxine toetsingskader 1.0 haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Op basis van de verkregen nieuwe kennis en wetenschappelijke inzichten is met het Endotoxine toetsingskader 1.0 per locatie en voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog zal zijn of niet. Te hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/m³ van de Gezondheidsraad. De toetsing vindt plaats met behulp van afstandscontouren. De afstand is afhankelijk van de diersoorten die gehouden worden en het totale aantal kg fijn stof dat per jaar wordt uitgestoten:

- <u>Vleeskuikens</u> (variabele emissie):	$p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- <u>Leghennen</u> (constante emissie) :	$p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- <u>Vleesvarkens</u> (constante emissie):	$p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
(y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar)	

Berekening afstandscontour endotoxinen. Bron: Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid, 2016.

De afstanden worden gemeten vanuit het dichtstbijzijnde emissiepunt een dierenverblijf van een veehouderij tot de gevel van een gevoelig object.

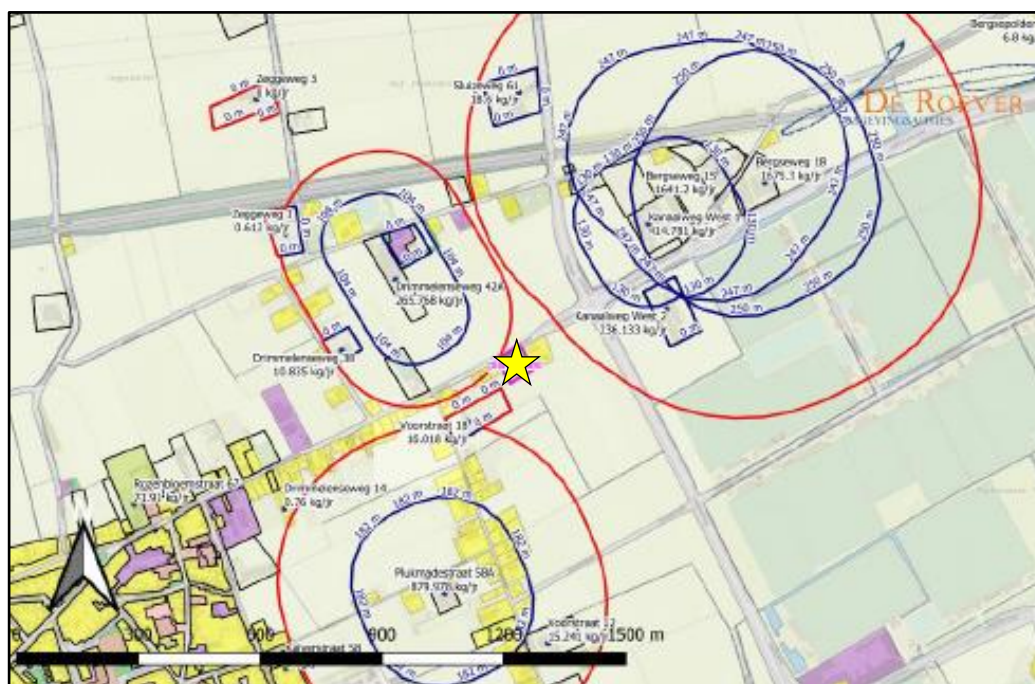
In een gebied met meerdere veehouderijen dicht bij elkaar kan sprake zijn van cumulatie van endotoxine, met als gevolg daarvan het risico dat de advieswaarde van de Gezondheidsraad wordt overschreden. Met andere woorden, ook buiten de individuele endotoxine risicocontouren kan door cumulatie de advieswaarde worden overschreden. Daar waar dit risico bestaat, wordt in de notitie gesproken van een endotoxine risicogebied. In het VGO onderzoek wordt een cumulatief gezondheidsrisico gerelateerd aan 15 veehouderijen (of meer) binnen een kilometer van een gevoelig object. Vooralsnog is de cumulatie van endotoxine (nog) niet kwantitatief te bepalen. Er is daarom gekozen voor een omgevingsbewuste benadering, waarbij alle beschikbare informatie wordt meegenomen in de afweging of een uitbreiding in een gebied als risicovol wordt beschouwd.

Beoordeling

Ter bepaling van mogelijke gezondheidsrisico's is door De Roever omgevingsadvies het rapport 'Beoordeling endotoxine' opgesteld. Dit rapport uit maart 2020 is als bijlage 7 bij de toelichting gevoegd. Voor de volledige onderbouwing en verantwoording wordt korthedshalve verwezen naar dit rapport.

Uit de beoordeling volgt dat ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseisen die volgen uit het Endotoxine toetsingskader 1.0. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico. Ook is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico door cumulatieve effecten. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad (omdat uitgegaan is van de rand van de bouwvlakken van de veehouderijen).

Voor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen is getoetst aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. De aspecten endotoxine (deze paragraaf), geur (zie paragraaf 4.8) en fijn stof (zie paragraaf 4.10) zijn nader onderzocht. Er kan echter niet worden voldaan aan de afstandseisen uit stappen 5a (2 km tot geitenhouderijen) en 5b (1 km tot pluimveehouderijen). Uit de verrichte onderzoeken is echter gebleken dat er sprake is van een aanvaardbare situatie ten aanzien van geur endotoxine, geur en fijn stof. Op grond van deze uitkomsten wordt de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar gevonden.



Veehouderijen, emissies van fijn stof (PM10) en afstandscontouren. Plangebied is met gele ster aangeduid. Bron: De Roever, 2020

Conclusie

Endotoxine vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Luchtkwaliteit nieuwbouw

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM¹⁰), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'

is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

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

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee ruimte-voor-ruimtekavels. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2019 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Rijksweg A4/A58. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2018 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot blijkt uit Hoofdstuk 2 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen slechts beperkt toeneemt. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

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

4.10.2 Fijnstof door veehouderijen

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer zijn in bijlage 2 grenswaarden voor de concentratie van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. Bij woningbouw is fijn stof (PM₁₀) van belang. Voor de toegestane concentraties PM₁₀ geldt de grenswaarden dat voor PM₁₀ maximaal 40 µg/m³ als jaargemiddelde concentratie en maximaal 50 µg/m³ als 24-uurgemiddelde concentratie, waarbij geldt dat de 24-uurgemiddelde concentratie maximaal 35 maal per kalenderjaar mag worden overschreden.

De luchtkwaliteit wordt beoordeeld op plaatsen waar sprake is van significante blootstelling van mensen. Hierbij is de periode, in vergelijking met de middelingstijd van de betreffende grenswaarde (jaargemiddelde, 24-uurgemiddelde of uurgemiddelde) van belang. Op plaatsen waar sprake is van een langdurige blootstelling van mensen wordt getoetst aan de jaargemiddelde grenswaarde. Dit is bijvoorbeeld het geval bij woningen. Op plaatsen waar sprake is van een kortdurende blootstelling van mensen wordt getoetst aan de uurgemiddelde grenswaarde. Dit is bijvoorbeeld het geval bij stations en parkeerterreinen.

Beoordeling

Door De Roever omgevingsadvies is in maart 2020 het rapport 'Luchtkwaliteitsonderzoek woningbouw Sluizeweg naast 50 Made' opgesteld. In dit rapport is beoordeeld of het planvoornemen voldoet aan de grenswaarden voor concentraties van luchtverontreinigende stoffen. Het onderzoek is als bijlage 8 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. Voor de volledige onderbouwing en motivering wordt korthedshalve verwezen naar de bijlage. Hieronder wordt kort de conclusie uit het rapport weergegeven.

Uit de rekenresultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen in de omgeving worden niet geschaad.

Conclusie

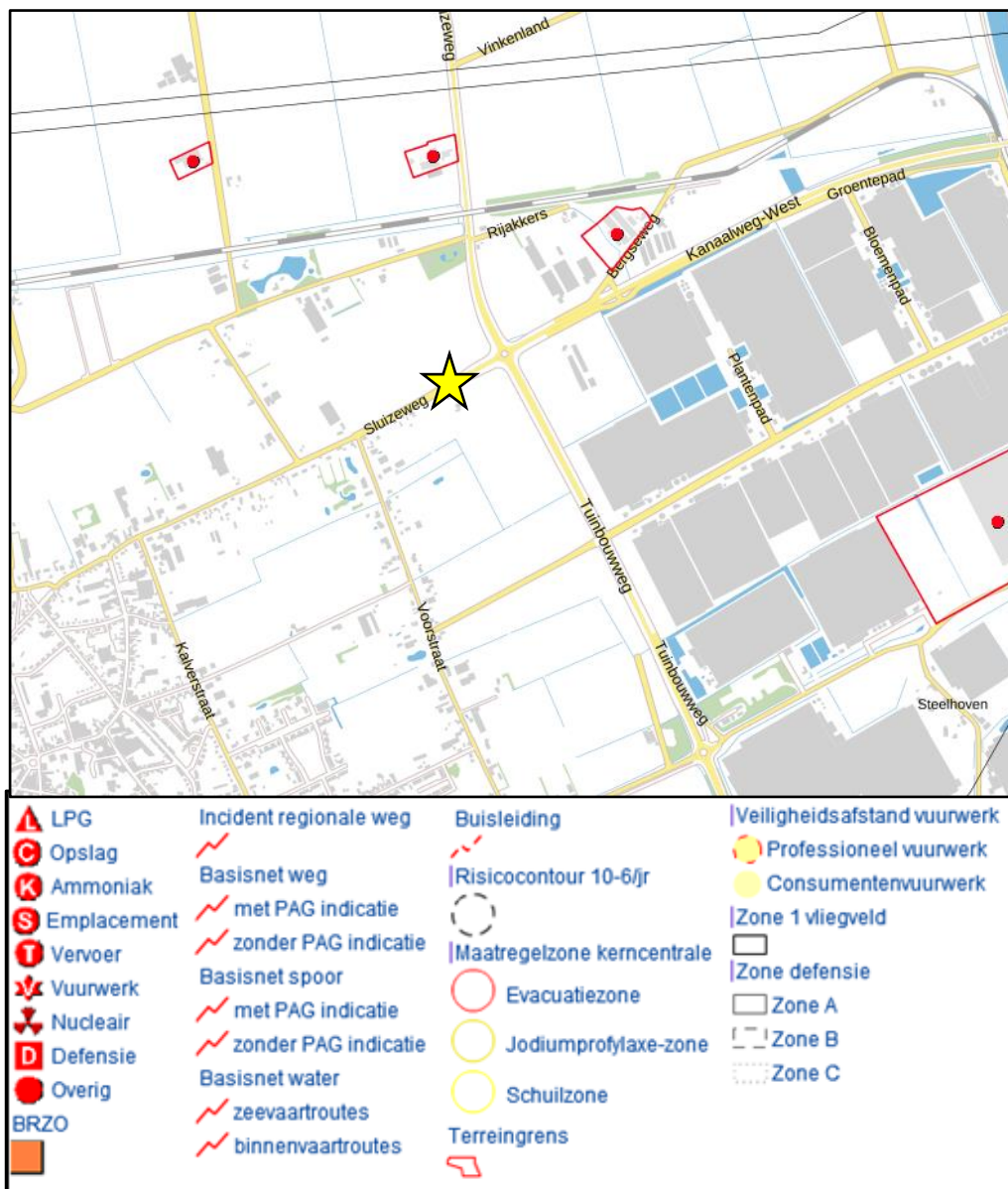
De emissies van fijn stof door omliggende veehouderijen vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart. Het plangebied is aangeduid met de gele ster.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Binnen een straal van meer dan 350 meter zijn geen gevaarlijke inrichtingen gelegen. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot de inrichting zijn er geen gevolgen wat betreft externe veiligheid inzake het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het overige zijn er geen relevante inrichtingen met een potentieel veiligheidsrisico in de buurt van het plangebied.

Conclusie

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

4.11.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1,8 km van de Rijksweg A58, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor het groepsrisico gelden geen vast veiligheidsafstanden.

Op circa 488 meter ligt een spoorlijn die het bedrijventerrein Weststad – Statendam aansluit op het landelijk net. Deze spoorlijn wordt niet genoemd in het Revi en er vindt dus ook geen transport van gevaarlijke stoffen over plaats.

Gelet op de ruime afstand van de weg tot het dichtstbijzijnde plangebied vormt de ligging van de weg en het spoor geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Conclusie

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

4.11.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat op een afstand van circa 2,9 kilometer tot het plangebied een leidingstrook is gelegen met daarin diverse leidingen. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} risicocontour. Voor het groepsrisico gelden geen veiligheidsafstanden. Gelet op de ruime afstand van het plangebied tot deze leidingen vormt de ligging van de leidingen geen belemmering voor het onderhavig voornemen.

Conclusie

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

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

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

Conclusie

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

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

Toetsingskader

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

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

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

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

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 2 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
3. een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Hiermee blijft de ontwikkeling ruimschoots onder de gestelde grenswaarde.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Verder is categorie D11.2 van toepassing enkel in het geval dat er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, overweegt de Afdeling dat het antwoord op de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Uit deze uitspraken volgt eveneens dat het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De beoogde ontwikkeling is niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het gebruik van het perceel verandert van agrarisch grondgebruik naar twee woningen. Daar de woningen gerealiseerd worden binnen een bebouwingsconcentratie en het een open ruimte betreft tussen bestaande woningen, is de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling beperkt. Er is derhalve geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in kolom 1 van categorie D11.2. Toetsing van het planvoornemen aan het Besluit m.e.r. kan achterwege blijven.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening. Ook is het niet nodig om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

4.14 Duurzaamheid

Een belangrijk onderwerp bij nieuwbouw is duurzaamheid. Onder deze noemer vallen diverse onderwerpen. Zo gaat het om de energievoorziening, warmtehuishouding, isolatie en (her)gebruik van materialen. Een bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om hiervoor regels te stellen daar deze onderwerpen of niet ruimtelijk

relevant zijn dan wel in andere wetgeving geregeld worden. Vooral is van belang dat het bestemmingsplan geen belemmeringen opwerpt voor een duurzame bouw.

De moderne bouwregels leggen vast dat de woningen gasloos gebouwd moeten worden. In plaats van gas zijn alternatieven mogelijk bijvoorbeeld een gesloten bodemenergiesysteem. Indien de toekomstige bouwers hiervan gebruik wensen te maken dan is het belangrijk om aandacht te hebben voor de onderlinge effecten.

Ten aanzien van de isolatie van de woningen zijn twee systemen die de mate van isolatie bepalen. De keuze voor EPC=0 of de BENG regels leveren een optimaal geïsoleerd huis op wat natuurlijk een belangrijke bijdrage levert aan het verminderen van het energiegebruik. Voor de energieopwekking kan gebruik gemaakt worden van zonnepanelen. Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk.

Vanuit het onderwerp waterhuishouding wordt het schone hemelwater afgekoppeld van de riolering. Het schone hemelwater kan ter plaatse dan in de bodem infiltreren of opgevangen worden in een waterton voor het gebruik in de tuin of als spoelwater in toiletten. Het is daarmee van belang dat geen uitlogende materialen worden gebruikt zoals zink en lood. In algemene zin geldt dat het gebruik van duurzame bouwmaterialen een belangrijke bijdrage kan leveren aan het behoud van het milieu.

De gemeente zal bij de bouwphase aandacht vragen voor de bovengenoemde onderwerpen.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

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

5.2 Opbouw van de regels

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

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

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

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

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

Artikel 2 Wijze van meten

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen – Landschappelijke inpassing

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanleggen en in stand houden van gebiedseigen beplanting overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan, ter inpassing van gebouwen, verhardingen en andere voorzieningen in het landschap. Er is een omgevingsvergunningstelsel van toepassing ter bescherming van de landschappelijke elementen.

Artikel 4 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' zijn de ruimte-voor-ruimtetoningen toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van maximaal 2 woningen. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden afwijkende regels en hoogtematen. In de bestemming is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten – erf' opgenomen. Binnen deze aanduiding is het niet toegestaan om geurgevoelige bouwwerken op te richten. De als zodanig aangeduide gronden behoren niet tot het erf waardoor binnen deze gronden geen bouwwerken als bedoeld in bijlage II van het Bor vergunningsvrij mogen worden opgericht. In de regels is de realisatie van de landschappelijke inpassing gewaarborgd door deze middels een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het gebruik van de woningen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 5 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.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 6 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel

worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 7 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Sluizeweg ong."

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

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

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van twee woningen, derhalve is het plan exploitatieplanplichtig. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemers sluiten met de gemeente een anterieure overeenkomst, waarin afspraken over o.a. de te verhalen kosten, de herinrichting van de openbare ruimte, de aanleg / instandhouding van de landschappelijke inpassing en de beschikbaarheid van de Ruimte-voor Ruimte titels zijn vastgelegd.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft voordat het concept plan is aangeleverd bij de gemeente een omgevingsdialoog gevoerd. De initiatiefnemer heeft de omwonenden persoonlijk benaderd. Van het overleg is een verslag gemaakt dat als vertrouwelijk stuk wordt voorgelegd aan het college en de raad van de gemeente Drimmelen.

7.2 Vooroverleg

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Brabantse Delta en de provincie Noord-Brabant. Beide instanties zagen geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

7.3 Inspraak

In het kader van de inspraak en wettelijk vooroverleg heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Sluizeweg nabij 50" van 4 december 2020 tot en met 14 januari 2021 ter visie gelegen in het gemeentehuis van gemeente Drimmelen. Het document is ook digitaal raadpleegbaar geweest op 'www.ruimtelijkeplannen.nl'. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

7.4 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft ter inzage gelegen van 23 april 2021 tot en met 3 juni 2021. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. Gedurende de periode van de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.