

VASTSTELLING

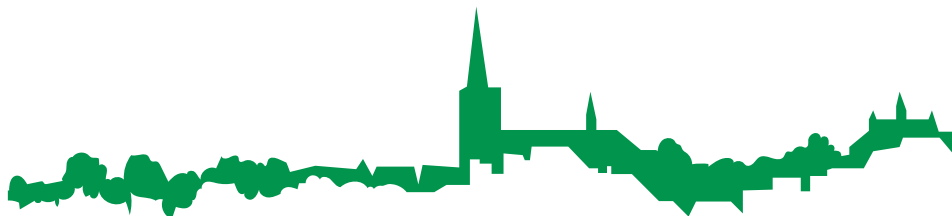
BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING WOONWAGENLOCATIE TUINBOUWWEG TE MADE





BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING WOONWAGENLOCATIE TUINBOUWWEG TE MADE GEMEENTE DRIMMELEN

Planstatus	Vaststelling
Datum	06 - 10 - 2023
Plan identificatie	NL.IMRO.1719.0bp22Tuinbouwweg-VG01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554

1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	Bestaande situatie	5
2.1	Ligging in groter verband	5
2.2	Historie en ruimtelijke structuur omgeving	5
2.3	Plangebied	5
3.	Toekomstige situatie	7
3.1	Planvoornemen	7
3.2	Landschappelijke inpassing	8
3.3	Verkeer en parkeren	9
4.	Beleidskader	10
4.1	Rijksbeleid	10
4.2	Provinciaal beleid	11
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Archeologie en cultuurhistorie	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	21
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Externe veiligheid	24
5.5	Geluid	27
5.6	Geurhinder	28
5.7	Luchtkwaliteit	30
5.8	Natuurwetgeving	31
5.9	Water	33
6	Juridische aspecten	38
6.1	Systematiek van de regels	38
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	39
7.	Uitvoerbaarheid	40
7.1	Economische uitvoerbaarheid	40
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Rekenmodule Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit
- Bijlage 2: Eindrapportage NAVOS-onderzoek Provincie Noord-Brabant
- Bijlage 3: Actualiserend deklaag onderzoek
- Bijlage 4: Standaardadvies
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 6: Stikstofberekening

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is de voorgenomen uitbreiding van de woonwagenlocatie aan de Tuinbouwweg te Made in de gemeente Drimmelen. Aan de Tuinbouwweg 2 t/m 10 te Made is momenteel een woonwagenlocatie met vijf standplaatsen gelegen. Beoogd wordt om de woonwagenlocatie met zes standplaatsen uit te breiden.

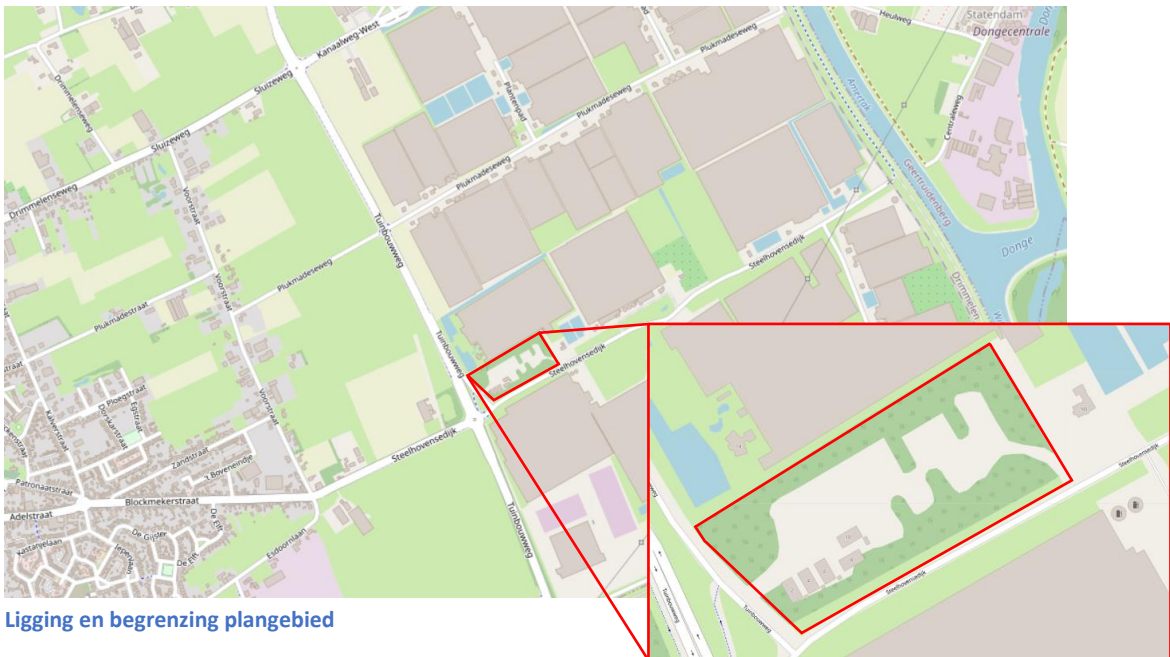
Op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” kent het plangebied ter plaatse van de vijf standplaatsen de bestemming ‘Wonen-2’. Dergelijke gronden zijn bestemd voor het wonen in de vorm van woonwagens. De overige gronden van het plangebied kennen de bestemming ‘Bedrijf’. De uitbreiding van de woonwagenlocatie met zes standplaatsen wordt beoogd ter plaatse van de bedrijfsbestemming. Dit is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Om de beoogde uitbreiding mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Middels dit bestemmingsplan wordt de uitbreiding van het aantal standplaatsen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen, ten oosten van de dorpskern Made. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Steelhovensedijk en aan de westzijde door de Tuinbouwweg. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden. Het gebied rondom de planlocatie Tuinbouwweg 2 t/m 10 wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van vele kassen.

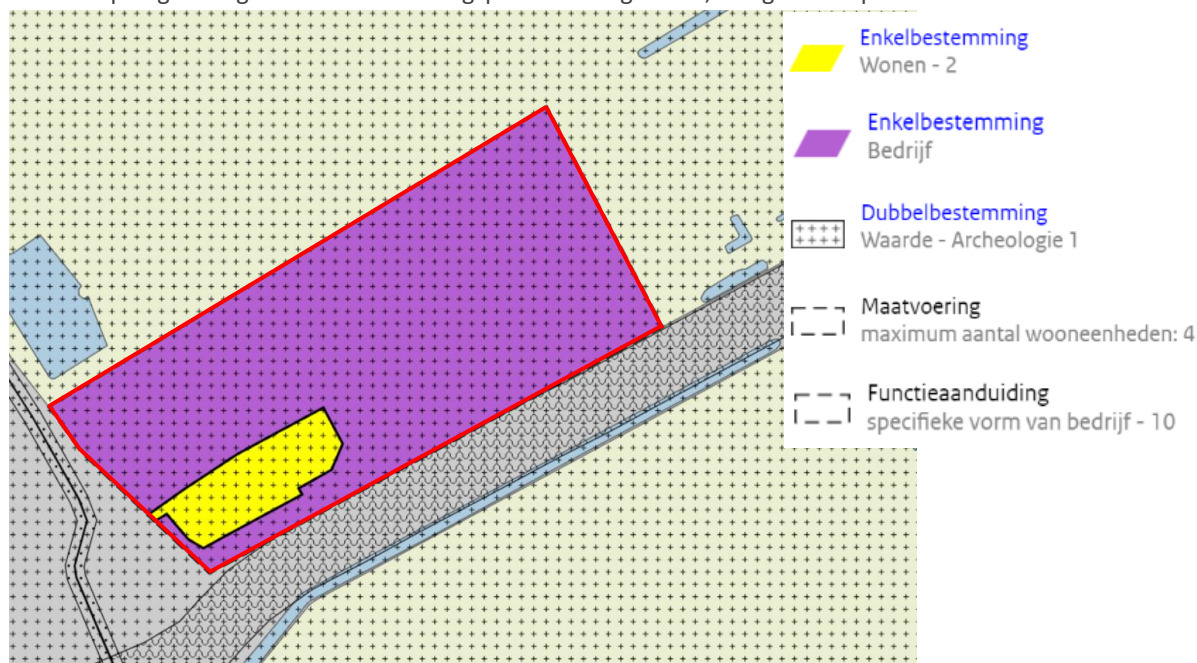
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummers 2203, 2574 en 2575 en kent een totale oppervlakte van circa 2,4 hectare.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied”, vastgesteld op 23 december 2015.



Uitsnede geldend bestemmingsplan “Buitengebied”

Wonen – 2

De voor ‘Wonen-2’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in de vorm van woonwagens en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een en ander met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen en erven.

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woonwagens met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden opgericht. Daarbij geldt voor woonwagens dat de bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen met een maximum bebouwde oppervlakte van 120 m². Per woonwagen is daarnaast maximaal 25 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Bedrijf

De gronden rondom de woonwagenlocatie kennen de bestemming ‘Bedrijf’. Dergelijke gronden zijn bestemd voor niet-agrarische bedrijven en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen. Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduidingen uitsluitend toegestaan de bedrijven genoemd in de Staat van niet-agrarische bedrijven. Voor dit plangebied geldt de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 10’. Ter plaatse is een gemeentewerf toegestaan met een bebouwingsoppervlakte van 0 m².

Waarde Archeologie – 1

Verder kent het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde Archeologie – 1’. Dergelijke gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende (hoge) verwachte archeologische (verwachtings)waarden. Op deze gronden geldt een archeologische onderzoeksgrens bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter en een grotere oppervlakte hebben dan 100 m².

De beoogde uitbreiding van de woonwagenlocatie wordt beoogd ter plaatse van de bedrijfsbestemming. Het planvoornemen is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
Op de verbeelding zijn de bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de planregels opgenomen juridische regeling.
- Planregels:
In de planregels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming is aangegeven wat er binnen die bestemming mogelijk en/of toegestaan is.
- Toelichting:
In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van eventueel uitgevoerde onderzoeken opgenomen.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van de toelichting wordt de bestaande situatie omschreven, met onder andere daarin de ligging, de historie en de ruimtelijke opbouw. In het derde hoofdstuk wordt de toekomstige situatie besproken. In het vierde hoofdstuk wordt het geldend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau uitgelicht. Vervolgens komen in hoofdstuk vijf de randvoorwaarden aan bod. Hoofdstuk zes geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk zeven waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ligging in groter verband

De gemeente Drimmelen bestaat uit de kernen Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Lage Zwaluwe en Hooge Zwaluwe. De gemeente Drimmelen ligt in de provincie Noord-Brabant en wordt omringd door de gemeenten Werkendam, Geertruidenberg, Oosterhout, Breda, Dordrecht en Moerdijk.

2.2 Historie en ruimtelijke structuur omgeving

Made is ontstaan als een verzameling boerderijen op de stadsweide (Die Meede) van de stad Geertruidenberg. Made hoort aldus bij het Baljuwschap Zuid-Holland. In 1346 is toestemming gegeven om huizen op deze weiden te bouwen. In 1511 is door het kapittel van Geertruidenberg toestemming gegeven om een kapel te bouwen. Oorspronkelijk was dit een Mariakapel, maar al spoedig werd ze aan de Heilige Adrianus gewijd. Het was een dochterkerk van de Geertruidskerk te Geertruidenberg. In 1573 is de katholieke godsdienst verboden, waardoor de kerk nooit een parochiekerk is geworden. Pas in 1610 is er een officiële predikant gekomen.

Made werd pas in 1795 losgemaakt van Geertruidenberg en werd enkele jaren later bij decreet van Napoleon met het iets noordelijker gelegen vissersdorp Drimmelen samengevoegd tot één gemeente: Made en Drimmelen. Inmiddels heeft Made meer inwoners dan Geertruidenberg. Vooral na de Tweede Wereldoorlog breidde Made sterk uit in de zuidelijk richting.

In 1997, bij een grootschalige gemeentelijke herindeling, werden de gemeentegrenzen weer gewijzigd. De gemeente Made en Drimmelen, Terheijden en Hooge en Lage Zwaluwe werden samengevoegd en gingen in eerste instantie verder onder de naam Made. Later is de naam van de gemeente gewijzigd in Drimmelen. Het gemeentehuis bevindt zich echter nog steeds in Made.

Nationaal park de Biesbosch ligt binnen de gemeente Drimmelen, waardoor de gemeente voor een groot gedeelte uit water bestaat.

2.3 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Drimmelen, ten oosten van de dorpskern Made. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Steelhovensedijk en aan de westzijde door de Tuinbouwweg. Aan de noord- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden. Het gebied rondom de planlocatie Tuinbouwweg 2 t/m 10 wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van vele kassen.

Al decennialang is aan de Tuinbouwweg te Made op een voormalige vuilstortplaats een woonwagenlocatie met vijf woonwagens aanwezig. Het totale terrein heeft een oppervlakte van circa 2,4 hectare, hiervan is circa 1.700 m² in gebruik als woonwagenlocatie (bestemming 'Wonen – 2'). Het overige deel is hoger gelegen ten opzichte van de woonwagenlocatie. Dit deel is braakliggend, deels begroeid en deels ingericht als voormalige opslaglocatie voor grond- en bouwstoffen. Dit deel kent nog de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 10' (gemeentewerf).



Ligging plangebied



Bestaande situatie plangebied

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Het planvoornemen betreft het uitbreiden van de woonwagenlocatie aan de Tuinbouwweg 2 t/m 10 te Made. Beoogd wordt een zestal extra woonwagens toe te voegen, waarmee het aantal wooneenheden op 11 zal komen. Hiertoe zullen de bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig (planologisch) gesaneerd worden.

Voor de uitbreiding heeft de gemeente, in samenspraak met Woonvizier en in overleg met de (geïnteresseerde) woonwagenbewoners, een verkavelingsplan opgesteld. Daarbij worden zes nieuwe standplaatsen (circa 200 m²) toegevoegd ten noordoosten van de bestaande standplaatsen. De woonwagens zelf zullen overeenkomstig de bestaande woonwagens en bestaan uit één bouwlaag met een bouwhoogte van maximaal 4 meter. De oppervlakte per woonwagen bedraagt maximaal 100 m². Bij elk van de woonwagens is daarnaast een bijgebouw van maximaal 10 m² toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

De nieuwe standplaatsen zijn circa 2 meter hoger gelegen dan de huidige locatie en zullen door middel van een doorlopende ontsluitingsweg, die zowel op de Tuinbouwweg als op de Steelhovensedijk uitweegt, ontsloten worden.

De overige gronden, die momenteel de bestemming 'Bedrijf' kennen, worden ingericht ten behoeve van de landschappelijk inpassing. Deze gronden krijgen de bestemming 'Groen – landschappelijke inpassing'. Dergelijke gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen en verhardingen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.



Toekomstige situatie plangebied

3.2 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage bij de regels.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat ze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Voor dit planvoornemen is daarbij aangesloten bij de uitgangspunten van Landschapsvisie gemeente Drimmelen.

De beoogde beplanting sluit aan en versterkt de groene dooradering van de landschapsstructuur (bomen, houtsingels, bosjes). De royale perceelrandbegroeiing van de huidige bossingel wordt verbeterd en uitgebreid met een houtsingel (noten) aan de kassenzijde. Lage struiken met meerstammige en grote bomen behouden het uitzicht over daken van de kassen. De entree van het terrein ter hoogte van de berm wordt vrijgemaakt en voorzien van heesters.

De landschappelijk inpassing bestaat uit de volgende onderdelen:

- De aanplant van struweelhaag met inheemse soorten als meidoorn, sleedoorn, hondсроos en egelantier;
- De aanplant van solitaire inheemse notenbomen;
- Het behoud van de bestaande bossingel; deze wordt opgeschoond en verrijkt;
- De aanleg van een zonnige ruigte met wilde bijen mengsel;
- De aanplant van een gemengde knip- of scheerhaag met soorten als meidoorn, liguster en veldesdoorn;
- De aanplant van een bloemenweide met hoogstamboomgaard;
- De aanleg van bergingsvoorziening met wadimengsel;
- De aanplant van nieuwe bomen langs de Steelhovensedijk.



Uitwerking inpassingsplan

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het uitbreiden van de woonwagenlocatie zal leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen (en de daarmee samenhangende parkeerbehoefte).

Voor woonwagens (huur, huis, sociale huur) geldt volgens de CROW-publicatie 381, uitgaande van niet stedelijk gebied en buitengebied, een verkeersgeneratie van minimaal 5,2 en maximaal 6,0 motorvoertuigen per etmaal.

Het realiseren van 6 extra woonwagens leidt hiermee tot een toename van maximaal 36,0 motorvoertuigen per etmaal. De Tuinbouwweg en Steelhovensedijk beschikken over voldoende capaciteit om deze toename te kunnen verwerken. Het nieuwe ontwerp voorziet in de afwikkeling van verkeer aan twee zijden van het plangebied. De afwikkeling aan twee zijden zorgt voor een betere doorstroming van het bestemmingsverkeer.

Parkeren

Bij het in kaart brengen van het benodigde aantal parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van het Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028. In het Beleidsplan is aangegeven dat aangesloten wordt bij de meest recente landelijke parkeercijfers, dus bij de normen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor het plangebied wordt aangesloten bij de parkeercijfers voor weinig stedelijk en buitengebied.

Met het planvoornemen worden 6 woonwagens toegevoegd. Woonwagens vallen onder de categorie 'Huur, huis, sociale huur' met een gemiddelde parkeernorm van 1,6 parkeerplaatsen per woning (incl. bezoekers). Dat betekent dat er afgerond 10 extra parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden.

De parkeersituatie in het planvoornemen wordt geheel opgelost binnen het plangebied door langs de nieuwe ontsluitingsweg voldoende parkeerplaatsen aan te leggen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Deze belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van dit plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met dit planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het Barro is op 30 november 2011 in werking getreden.

Door het nationale karakter van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de relatief kleine schaal van dit plan, heeft dit voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationaal juridisch kader. Het Barro bevat geen voor het plan relevante bepalingen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding van 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen voor decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden.

Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenst versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. De ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ is herzien en per 1 juli 2017 is de ‘Nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking’ in werking getreden.

Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Een aantal aspecten zijn van belang om te bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, waaronder de vraag of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling en of de stedelijke ontwikkeling ‘nieuw’ is.

Toetsing

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is. Dit plan voorziet in de realisatie van zes extra woonwagendplaatsen.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat ‘in beginsel’ sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er 12 of meer woningen gerealiseerd worden. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van zes woningen. Op basis van jurisprudentie is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultuur, erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de provincie alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt. Volgens de laatste informatie treedt de Omgevingswet op 1 januari 2024 in werking.

In december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. Deze Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen te halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De visie bestaat uit een basisopgave en vier hoofdogaven voor de middellange en lange termijn. De basisopgave is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. De vier hoofdogaven komen voort uit de basisopgave. Het gaat om de volgende hoofdogaven:

- Hoofdogave I: werken aan de Brabantse energietransitie;
- Hoofdogave II: werken aan een klimaatproof Brabant;
- Hoofdogave III: werken aan de slimme netwerkstad;
- Hoofdogave IV: werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Om de doelen voortkomend uit de hoofdogaven te bereiken zet de provincie Noord-Brabant in op een samenhangende ruimtelijke koers.

De beleidsmatige uitgangspunten van de visie zijn, voor de aspecten waarop het provinciaal belang in geding is, uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. In april 2022 is de Interim Omgevingsverordening geactualiseerd. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Geen attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Voormalige stortplaats**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen);
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Gemengd landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied)
- **Glastuinbouw-vestigingsgebied**
(Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen)
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging)
- **Aangewezen gebied voor peilbesluit**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging)
- **Normen wateroverlast buiten stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid en -berging)

Landelijk gebied

Het is vast provinciaal beleid om terughoudend om te gaan met het toevoegen van woningen in het buitengebied. De Interim Omgevingsverordening kent echter incidentele mogelijkheden hiervoor. Daarbij is bepaald dat via maatwerk de toevoeging van een woning mogelijk is met als doel het versterken van omgevingskwaliteit. Daarvoor moet een fysieke tegenprestatie worden geleverd. Met de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' wordt uitgewerkt waarom en hoe de omvang hiervan wordt bepaald. Ook is uitgewerkt welke fysieke maatregelen bij de omgevingskwaliteit worden betrokken.

Om binnen de provincie een gelijkwaardig systeem te scheppen voor de bouw van incidentele woningen in het Landelijk gebied, bevat de Interim Omgevingsverordening als voorwaarde dat de tegenprestatie voor een woning qua omvang ten minste gelijk moet zijn aan de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekavel. Van oudsher ging het dan om grotere woningen. Mede gelet op de actuele ontwikkeling op de woningmarkt wil de provincie meer inspelen op de actuele vraag naar woningen. Denk daarbij aan de vraag naar soms kleinere woningen voor één en tweepersoonshuishoudens en de vraag naar de mogelijkheid om een tiny house te realiseren. Dat vergt inzet van andere woningbouwtypen dan tot nu toe gebruikelijk was. De Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte ontwikkelt ter uitvoering van deze beleidsregel 'maatwerk' titels en biedt die te koop aan door middel van certificaten. Het certificaat levert het bewijs dat er is bijgedragen aan het verstrekken van omgevingskwaliteit vanwege in het verleden behaalde winst door toepassing van de Regeling voor Ruimte voor ruimte verbreed.

De regeling gaat uit van een tegenprestatie in omgevingskwaliteit afhankelijk van de omvang en aard van de woning. Daarbij is in artikel 6 onder c van de beleidsregel ten aanzien van de standplaats van een woonwagen het volgende opgenomen:

1. de bijdrage in het versterken van de omgevingskwaliteiten €20.000,- per woonwagenstandplaats bedraagt;
2. voor een standplaats van een woonwagen binnen een bestaand woonwagencentrum geen tegenprestatie is vereist;
3. er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling;
4. als tegenprestatie fysieke maatregelen worden ingezet als bedoeld in artikel 7.

Een woonwagen valt onder de definitie 'woning', maar is wel voorzien voor een speciale doelgroep. Op zichzelf beschouwd betreft een woonwagencentrum een woonvoorziening, er is geen sprake van een collectieve woonvorm. Als sprake is van een groot aantal (12 of meer) gelden de regels voor stedelijke ontwikkeling, zo niet, betreft het de bouw van een woning in het landelijk gebied, waarvoor een tegensprestatie is vereist.

Voor deze doelgroep is er een bijzonder taakstelling vanuit de gemeente. Het betreft ook een afwijkende marktwaarde. Tot slot betreft het een geringe standplaats in vergelijking met een woonbestemming (vaak 1000 m² of groter) en een geringe inhoudsmaat. Vanuit de doelgroep en zorgvuldig ruimtegebruik is het logisch dat de mogelijkheden worden gezocht op of aansluitend bij een bestaand woonwagencentrum (in plaats van het inrichten van een nieuw woonwagencentrum). Dit geldt ook voor de onderhavige situatie. De bestaande woonwagenlocatie aan de Tuinbouwweg te Made biedt (ruime) uitbreidingsmogelijkheden terwijl er in de bestaande kern(en) geen alternatieven beschikbaar zijn.

Gedeputeerde Staten hanteren voor het realiseren van een voldoende fysieke tegenprestatie tot versterken van omgevingskwaliteit de volgende regels:

- a. In het geval dat voor het bouwen van woningen geen fysieke tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit kan worden geleverd, kan de tegenprestatie worden geleverd door:
 1. De aankoop van een ruimte voor ruimte titel, uitgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte als bedoeld in artikel 6, onder a;
 2. de aankoop van een maatwerktitel voor een woningtype als bedoeld in artikel 6, onder b tot en met e, uitgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte.
- b. In het geval dat voor het bouwen van woningen een onvoldoende fysieke tegenprestatie voor de omgevingskwaliteit kan worden geleverd, kan een aanvullende tegenprestatie worden behaald met een certificaat, uitgegeven door de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, waarbij een minimumbedrag geldt van €20.000.
- c. De boekwaarde of vervangingswaarde kan niet worden ingezet als fysieke bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit.
- d. Plankosten, leges en advieskosten kunnen niet worden ingezet als fysieke bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit.
- e. Bij het toevoegen van een woning geldt dat:
 1. Wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij de kosten daarvan in redelijkheid onderdeel kunnen zijn van de bijdrage aan het versterken van de omgevingskwaliteit;
 2. Gemeente de kosten voor een goede landschappelijke inpassing ook buiten de berekening kunnen houden als extra inspanning;
 3. Het ruimtelijk plan inzicht biedt in de kosten van de landschappelijke inrichting en de inpassing juridisch wordt geborgd met een voorwaardelijke gebruiksbepaling;
 4. Afwaardering van grond voor landschappelijke inrichting geen fysieke tegenprestatie betreft en niet kan worden ingebracht.
- f. De reële kosten van onderhoud en beheer van aan te leggen beplantingen en ontwikkeling van natuur kunnen voor een periode van maximaal 6 jaar worden meegenomen in het kader van de tegenprestatie.
- g. De tegenprestatie in omgevingskwaliteit kan ook bestaan uit een afdracht in een gemeentelijk fonds dat is gericht op het realiseren van omgevingskwaliteit als:
 1. De gemeente die middelen inzet voor de fysieke maatregelen, bedoeld in artikel 7;
 2. De bijdrage aan het fonds in het plan wordt gerelateerd aan een concrete fysieke tegenprestatie en een realisatietermijn van vijf jaar.

Voor dit planvoornemen dient €20.000,- per woonwagenstandplaats bij te dragen in het versterken van de omgevingskwaliteiten. In de rekenmodule, die als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen, is de waarde van fysieke tegenprestatie berekend. Daaruit blijkt dat een bedrag van € 120.000,- aan landschappelijke en overige maatregelen (verwijdering van grondwallen en sanering van bedrijfsactiviteiten) wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken.

Voormalige stortplaats

Formeel is het verboden in, op, onder of over een voormalige stortplaats werken, te realiseren of in stand te houden. Ontheffing aan dit verbod is mogelijk als het belang, dat de voormalige stortplaats geen nadelige gevolgen voor het milieu veroorzaakt, zich daartegen niet verzet.

Ter plaatse van het plangebied is in het verleden reeds een (zand) afdeklaag aangebracht. De gemiddelde laagdikte van deze deklaag is 65 cm. De conditie van deze afdeklaag en/of de gronden ter plaatse geschikt zijn voor een woonfunctie is onderzocht. De resultaten van dit onderzoek en de te treffen maatregelen zijn in paragraaf 5.3 uiteengezet.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (artikel 3.5)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in artikel 3.5 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6);
- De waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (art 3.7);
- Meerwaardecreatie (art 3.8).

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Een woonwagenvorm valt onder de definitie 'woning', maar is wel voorzien voor een speciale doelgroep. Op zichzelf beschouwd betreft een woonwagencentrum een woonvoorziening, er is geen sprake van een collectieve woonvorm. Als sprake is van een groot aantal (>11 woningen) gelden de regels voor stedelijke ontwikkeling. In deze situatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Zie ook paragraaf 4.1. Daarnaast is in deze situatie, vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik, een locatie gezocht aansluitend bij een bestaande woonwagenvorm (in plaats van het inrichten van een nieuw woonwagencentrum). Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

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. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- 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.

Door actief de factor tijd 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. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 5 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (art. 3.8)

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

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast (zie paragraaf 3.2). Het planvoornemen voorziet daarnaast in de herontwikkeling van een voormalige stortplaats. Het (deels) omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming en het toevoegen van de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' resulteert daarmee in een fysieke verbetering van de woonkwaliteit ter plaatse. Hiermee wordt voldaan aan het gesteld in artikel 3.8 van de Interim Omgevingsverordening.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie

Op 18 november 2021 is de Omgevingsvisie Drimmelen vastgesteld. In de Omgevingsvisie laat de gemeente Drimmelen zien waar ze voor staan en waar ze naar toe willen in de toekomst. De combinatie van thema's, waarden en ambities bepaalt wat er wel en niet kan in de verschillende gebieden.

Kassengebied Plukmade

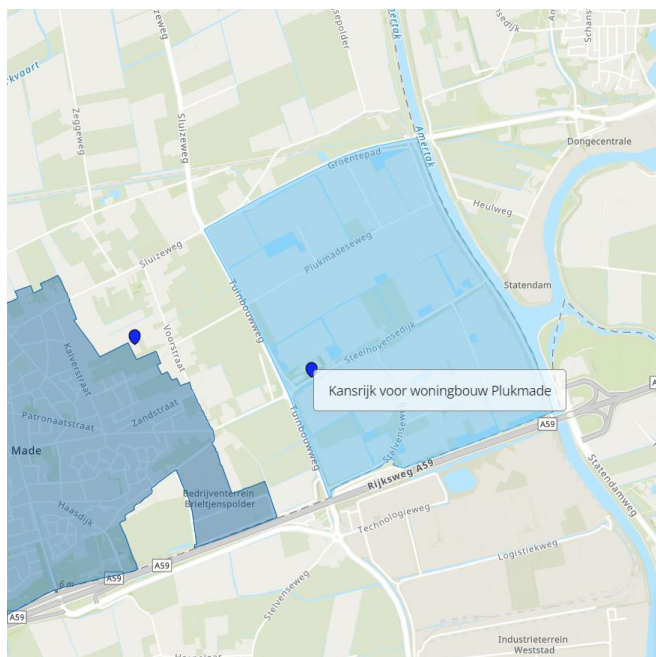
Het plangebied is gelegen in het 'Kassengebied Plukmade'. Het glastuinbouwgebied Plukmade in de Plukmadese polder is van regionaal belang. Het gebied ligt ten oosten van het dorp Made. Hier is ruimte voor omvangrijke glastuinbouwbedrijven met bijbehorende voorzieningen. Het glastuinbouwgebied beslaat 132 hectare netto glas.

Samen bouwen aan de gezonde toekomst

De gemeente bouwt voor doelgroepen, zoals jongeren, ouderen, zorgbehoevenden. Betaalbare woningen zijn bovendien hard nodig in gemeente Drimmelen. De gemeente is een plek voor iedereen, ook voor jongeren en mensen met een smalle beurs door een breder aanbod aan (nieuwe) woonvormen en meer starterswoningen. De gemeente experimenteert met nieuwe woonvormen, woningen voor bijzondere doelgroepen of woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap.

Per dorp zijn de woningbouwopgave in beeld gebracht. De gemeente pakt daarbij een sturende rol om het juiste aanbod te krijgen aan goedkope (starters)woningen, sociale huur, mantelzorgwoningen en levensloopbestendige woningen. Zo richt de gemeente zich op de mogelijkheden voor jongeren op de woningmarkt en op de opvang van de toenemende vergrijzing in de toekomst. De gemeente ontwikkelt op een toekomstbestendige en duurzame manier en pakken kansen om bestaande woningen duurzaam, veilig en toekomstbestendig te maken. Dit is het streven in ieder dorp: voor iedereen een geschikte woning én voldoende (basis)voorzieningen.

De gemeente Drimmelen heeft hiertoe het plangebied gemarkeerd als een kansrijke locatie voor woningbouw. Dergelijke locaties zijn potentieel geschikt om woningbouw te realiseren. De uitbreiding van de woonwagenlocatie strookt met het vastgestelde gemeentelijke beleid waarbij in de Omgevingsvisie de locatie aan de Tuinbouwweg als kansrijk voor woningbouw is bestempeld. Daarnaast voorziet het in een woningbouwprogramma voor een specifieke doelgroep.



Uitsnede omgevingsvisie

Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met de Omgevingsvisie.

Programma Wonen

Het Programma Wonen van de gemeente Drimmelen is een zogenoemd vrijwillig programma in het kader van de Omgevingswet. In de Omgevingsvisie, zoals vastgesteld in november 2021, is de ambitie geformuleerd om tot 2030 1.500 woningen toe te voegen. Via het Programma Wonen wordt uitwerking gegeven aan deze ambitie en invulling aan waar deze woningen en welke typen woningen gerealiseerd worden.

Het hoofddoel is om over een gevarieerde toegankelijke duurzame en betaalbare woningvoorraad te beschikken waarbij wordt voorzien in de woningbehoefte per dorp. Uitgangspunten zijn daarbij dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal en zoveel mogelijk levensloopbestendig zijn. In alle dorpen worden nieuwe woningen gebouwd. Concreet is ons doel om in de periode 2020-2030 1.500 woningen toe te voegen. Dit is een verdubbeling ten opzichte van onze lokale behoefte. De ambitie is om met name betaalbare woningen, onder andere geschikt voor starters en levensloopbestendige woningen toe te voegen. De gemeente willen woningen in alle dorpen toevoegen.

Woonwagengewoners

Gezien de bestaande interesselijst is er een tekort aan woonwagengewoelplaatsen in de gemeente Drimmelen. De woonwagengewoners van de woonwagengewoellocatie aan de Tuinbouwstraat in Made en de gemeente zien graag dat hun huidige locatie wordt uitgebreid. Om deze uitbreiding mogelijk te maken is deze locatie als kansrijke locatie benoemd in de Omgevingsvisie. Samen met Woonvizier en in overleg met de provincie onderzoekt de gemeente de mogelijkheid om de woonwagengewoellocatie uit te breiden. Woonvizier is de eigenaar en verhuurder van deze woonwagens/standplaatsen.

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de gewenste uitbreiding van de woonwagengewoellocatie. Dit bestemmingsplan betreft de juridisch-planologische uitwerking om de uitbreiding mogelijk te maken. Gesteld kan worden dat het voornemen in lijn is met het Programma Wonen.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het gemeentelijk beleid.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

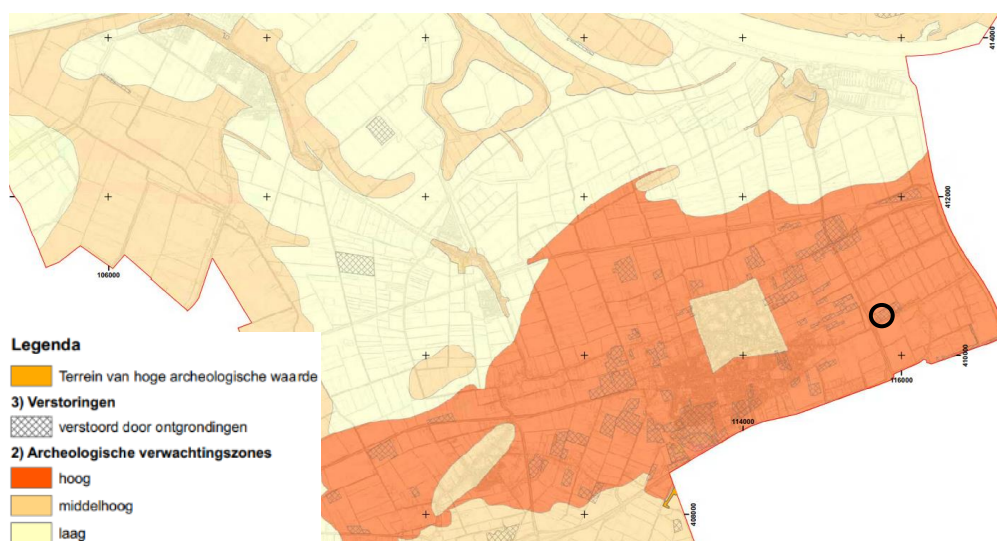
Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europees verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Vanaf 1 juli 2016 is dit op dezelfde wijze als via de Wamz verwerkt in de Erfgoedwet en in de toekomst zal dit verwerkt worden in de Omgevingswet. Tot de Omgevingswet ingaat gelden voor onderdelen, die gaan over de fysieke leefomgeving, de bepalingen uit de Monumentenwet. Dit is opgenomen in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Het uitgangspunt is dat er verplicht rekening gehouden moet worden met het behoud van het archeologisch erfgoed in de bodem. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden door middel van archeologisch onderzoek. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Drimmelen heeft in februari 2013 voor het gehele gemeentelijke grondgebied archeologisch beleid vastgesteld. Het archeologiebeleid bestaat uit de archeologieverordening, nota archeologie en de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart zijn de verschillende archeologische verwachtingszones weergegeven met bijbehorende vrijstellingsgrenzen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Drimmelen (plangebied zwarte cirkel)

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Drimmelen ligt het plangebied in een hoge archeologische verwachtingszone. Voor deze gebieden is onderzoek vereist bij bodemingrepen die dieper reiken dan 0,5 meter onder het maaiveld en een oppervlakte hebben van 100 m² of meer. In het geldend bestemmingsplan kent dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – 1'.

Ten behoeve van de ontwikkeling zullen bodemingrepen plaatsvinden. Op de oorspronkelijke bodem is een stortlaag (van enkele meters) aangebracht en vervolgens afgedekt met een afdeklaag van 65 cm. Door deze afdeklaag en onderliggende stortlaag blijven de ter plaatse verwachte archeologische waarden beschermd bij het plaatsen c.q. realiseren van de woonwagens, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

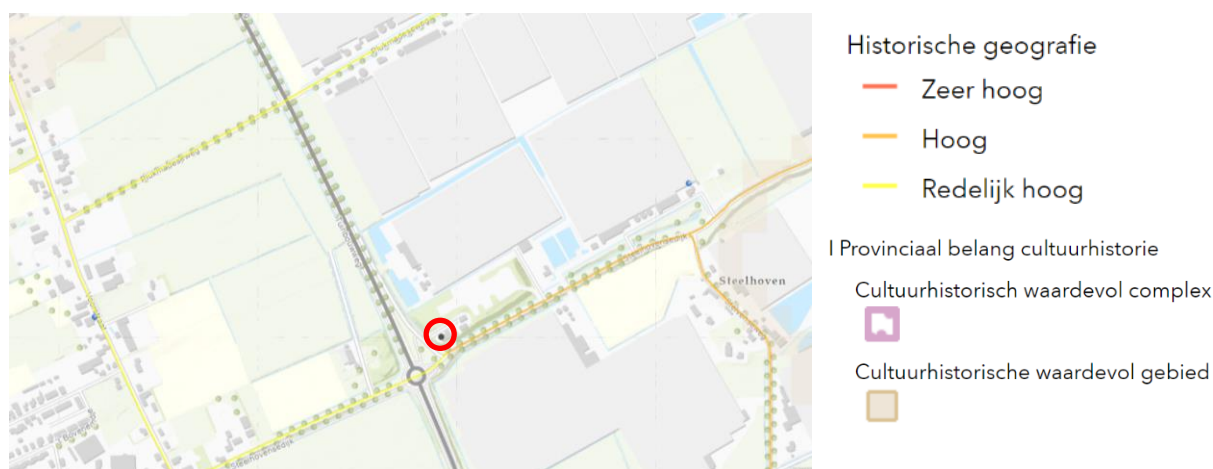
Ter bescherming van de archeologische waarden bij toekomstige werkzaamheden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' in dit bestemmingsplan gehandhaafd.

Cultuurhistorie

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet die op 1 januari 2024 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Provinciaal beleid

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



Uitsnede Provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (plangebied rood omcirkeld)

Toetsing Cultuurhistorische Waardenkaart

Regio Baronie

De Baronie is onderdeel van het dekzandplateau dat doorsneden wordt door beken. Het zandlandschap bestaat uit een grofmazig mozaïek van oude en jonge zandontginningen en bossen. Kenmerkend voor de oude zandontginningen zijn dorpen en buurtschappen zonder open akkercomplexen en bijhorende groenstructuren. Op enkele plaatsen komen open akkercomplexen voor. De bebouwing en de akkers liggen vaak op de rand van de beekdalen, de graslanden (beemden) in het beekdal en de (voormalige) heidevelden op de hogere zandgronden. De jongere ontginningen hebben vaak een open karakter met een rationeel patroon van wegen, waterlopen en percelen. De openheid wordt onderbroken door erfbeplanting en wegbeplanting. Daarnaast komen ook meer besloten jonge zandontginningen voor, met bebouwing langs oude wegen, kleinschaligheid door de afwisseling van akkers en weiden met bosjes en losstaande bomen. Op de overgang van bos naar beekdal is een coulisselandschap ontstaan met transparante bomenrijen, gericht op de beek.

De ontwikkelingsstrategie voor dit gebied is:

- Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- De cultuurhistorische waarden van de Baronie in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: 'Beekdal van de Mark' en 'Dekzandeiland Alphen-Baarle'.

De beoogde uitbreiding van de bestaande woonwagenlocatie aan de Tuinbouwweg past binnen de bestaande structuur.

Historische geografie (lijn) – Hoog

De Steelhovensedijk is aangewezen als historisch geografische lijn van hoge waarde. De woonwagenlocatie ligt echter op voldoende afstand van de historische lijn, waardoor het planvoornemen geen impact heeft op de cultuurhistorische waarden en kenmerken van deze lijn. Tevens zal met de uitwerking van het inpassingsplan de Steelhovensedijk "zichtbaar" worden gemaakt. Onder andere door de aanleg van een beleefmoment en pauzeplaats aan de Linie fietsroute (met infobord).

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend”.

Omgevingstype rustige woonwijk

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied. Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen.

Milieucategorie	t.o.v. rustige woonwijk	t.o.v. gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Dit planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaande woonwagenlocatie met zes standplaatsen. Deze uitbreiding komt aan de noordzijde dichter bij omliggende bedrijven te liggen dan de bestaande woonwagens. Ten behoeve van de nieuwe woonwagens dient derhalve gekeken te worden of (nog steeds) voldaan wordt aan de vereiste richtafstanden tot de omliggende milieubelastende bedrijven.

Het plangebied aan de Tuinbouwweg te Made ligt langs de hoofdinfrastructuur. De Tuinbouwweg betreft een ontsluitende weg waaraan zich veel bedrijvigheid in de agrarische sector/ glastuinbouw bevindt. Om die reden worden de richtafstanden ten opzichte van een gemengd gebied aangehouden. In de omgeving van het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

Adres	Functie	Categorie	Richtafstand	Werkelijke afstand
Tuinbouwweg 14	Kassen	2	10 meter	20 meter
Steehovensedijk 2	Veehouderij	3.2	50 meter	105 meter
Steehovensedijk 7	Agrarisch bedrijf	2	10 meter	370 meter
Steehovensedijk 9E	Financiële dienstverlening	1	0 meter	200 meter
Steehovensedijk 9F	Kassen	2	10 meter	200 meter
Steehovensedijk 20	Glastuinbouw	2	10 meter	50 meter

Aan de richtafstanden wordt voldaan. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Andersom worden de bestaande bedrijven niet (verder) in hun mogelijkheden beperkt.

Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de geldende bedrijfsbestemming (planologisch) gesaneerd. Hiermee draagt het planvoornemen tevens bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat voor omliggende woningen.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

5.3 Bodemkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om de bodemkwaliteit te onderzoeken. Bij functiewijzigingen moet gekeken worden of de bodemkwaliteit voldoende is ten dienste van de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd.

Onderzoek

De provincie Noord-Brabant heeft een reeks van onderzoeken uitgevoerd bij circa 600 voormalige stortplaatsen in de provincie. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van een landelijk onderzoeksprogramma naar de risico's van voormalige stortplaatsen voor de volksgezondheid en het milieu. Dit landelijke onderzoeksprogramma genaamd NAVOS (NAzorg VOormalige Stortplaatsen) is onderverdeeld in onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater en de kwaliteit en dikte van de deklaag op de voormalige stortplaatsen. De rapportage behorende bij deze stortlocatie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Door Strukton Milieutechniek op 30 september en 1 oktober 2019 een actualiserend deklaag onderzoek uitgevoerd ter plaatse van de voormalige stortplaats aan de Tuinbouwweg / Steehovensedijk te Made. Deze rapportage is eveneens als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op basis van de resultaten van dit bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Ter plaatse van het huidige woonwagencentrum zijn bij regulier gebruik geen contactmogelijkheden met het stortmateriaal aanwezig, als gevolg van de aanwezige deklaag (minimale dikte 60 cm) en de aanwezige duurzaam aaneengesloten verhardingslaag (elementenverharding). Er zijn geen sterke verontreinigingen aangetroffen in de deklaag onder de verhardingslaag.

- Ter plaatse van het westelijk deel van de stortplaats is een afdeklaag aanwezig met een dikte variërend van 0,2 tot 1 m. De deklaag is licht verontreinigd. Vanwege de plaatselijke beperkte dikte van de deklaag is contact met stortmateriaal niet uit te sluiten. Aangezien er geen sterke verontreinigingen in de deklaag zijn aangetroffen zijn er op basis van de kwaliteit van de deklaag geen humane risico's te verwachten. Vanwege de plaatselijk beperkte dikte van de leeflaag (0,2 m) zijn humane risico's als gevolg van contactmogelijkheden met het stortmateriaal niet uit te sluiten.
- Ter plaatse van het oostelijk deel van stortplaats is een afdeklaag aanwezig met een dikte variërend van 0,2 tot 1,1 m. De deklaag is sterk verontreinigd met respectievelijk DDT en PAK. De mate en omvang van de verontreinigingen is onbekend. Vanwege de plaatselijke beperkte dikte van de deklaag is contact met stortmateriaal niet uit te sluiten. Op basis van het huidige gebruik zijn er op basis van de kwaliteit van de deklaag geen humane risico's (gebaseerd op de Sanscrit huidige rapportage opgenomen onder bijlage VIII) te verwachten. Bij gebruik als woonfunctie zijn er op basis van de kwaliteit van de deklaag tevens geen humane risico's (gebaseerd op de Sanscrit toekomstige rapportage opgenomen onder bijlage VIII) te verwachten. Vanwege de plaatselijk beperkte dikte van de leeflaag (0,2 m) zijn humane risico's als gevolg van contactmogelijkheden met het stortmateriaal echter niet uit te sluiten.

In het kader van het herbruikbaar maken / herontwikkeling van de voormalige stortplaats met de uitbreiding van het woonwagencentrum dienen de volgende maatregelen getroffen te worden:

- Op de locatie heeft geen asbest in bodemonderzoek plaatsgevonden. Vanwege de aanwezigheid van puinbijmengingen in de deklaag en eventuele graafwerkzaamheden in het stortmateriaal wordt aanbevolen om bij herontwikkeling het onderzoek uit te breiden met een asbest in bodemonderzoek.
- Bij herontwikkeling ter plaatse van de aangetroffen sterke verontreinigingen (oostelijk deel) wordt aanbevolen een nader bodemonderzoek uit te voeren naar de mate en omvang van de sterke verontreinigingen in de deklaag. Afhankelijk van de mate en omvang van de sterke verontreinigingen kan worden vastgesteld of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waardoor bij herontwikkeling in het geval van bodemverontreiniging saneringsmaatregelen conform de Wet bodemsanering van toepassing zijn.
- Voor een bestemmingswijziging van de stort dient een hergebruiksplan te worden opgesteld en ter acceptatie voorgelegd aan de Provincie Noord Brabant.

Conclusie

Bovengenoemd aanbevelingen zullen in acht worden genomen. De benodigde (vervolg)onderzoeken zijn in gang gezet en zullen bij de (civieltechnische) uitwerking van de uitbreiding worden betrokken.

5.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat hierbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen. Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het 'risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'. Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de 'cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is'.

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

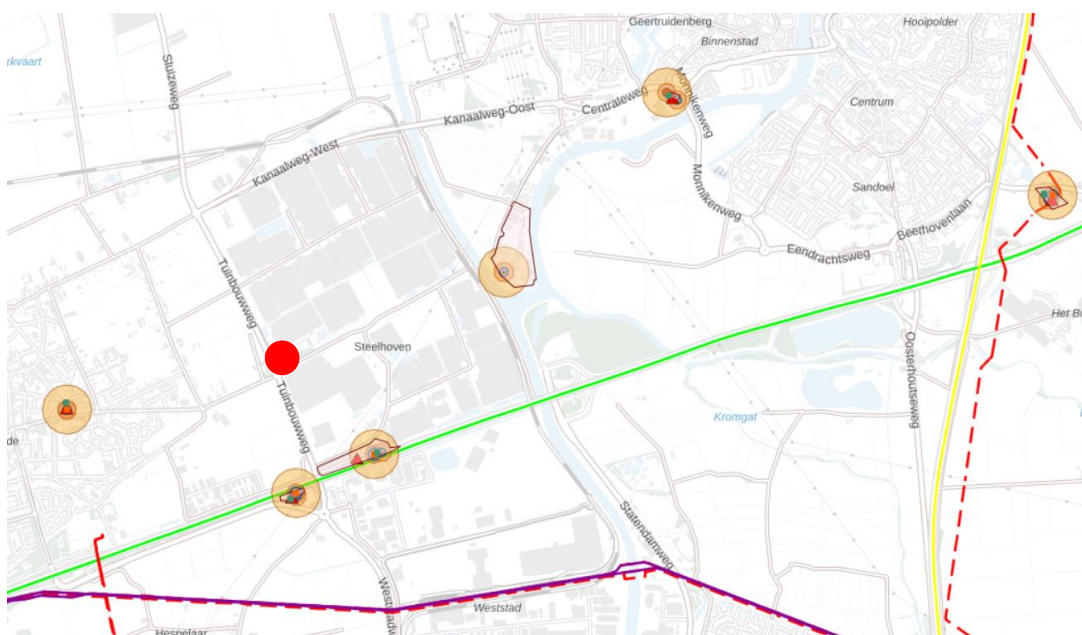
Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wgvs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico. Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijke eisen aan bestemmingsplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van Nederland.



Uitsnede Risicokaart Nederland (plangebied ter plaatse van rode stip)

Inrichtingen

In het plangebied liggen geen risicovolle bedrijven en opslagvoorzieningen. Buiten het plangebied zijn geen bedrijven of opslagvoorzieningen aanwezig met een risicocontour die van invloed is op het plangebied. De dichtstbijzijnde inrichting betreft een LPG-inrichting aan de Stelvenseweg op een afstand van circa 680 meter. De risicocontour van deze inrichting reikt niet verder dan het eigen terrein van de LPG-inrichting.

Transport per buisleidingen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig die een beperking vormen in het kader van externe veiligheid. De dichtstbijzijnde buisleiding betreft 'rrp-19' gelegen op een afstand van circa 1,6 km van het plangebied. Het plangebied is daarmee op voldoende afstand van de buisleiding gelegen.

Transport over weg of spoor

Het plangebied ligt met circa 750 meter ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicoafstand (9 m), plasbrandaandachtsgebied (30 m) en het invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A59 van stofgroep GF3 (355 m; o.a. lpg). Wel is het gelegen binnen het invloedsgebied van stoffen van stofgroep LT1 en LT2 (max. 880 m). Dat betekent dat in een geval van een calamiteit gedurende ten minste 4 uur binnen een voldoende gesloten gebouw veilig verbleven moet kunnen worden. Aangezien sprake is van nieuwbouw, kan hier aan voldaan worden. Om dit te verantwoorden is het standaardadvies als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Transport over water

In of in de nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over het water.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Geluid

Beleid

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt tussen verkeerslawaai en industriellawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Op grond van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen (onder andere onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen). Objecten die niet onder deze categorieën zijn te scharen zijn op basis van de Wgh niet beschermd tegen geluidhinder.

Wegverkeerlawaai

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerlawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Tuinbouwweg, Brieltjensweg en Steelhovensedijk.

Tuinbouwweg 80 km/h

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Tuinbouwweg is maximaal 52 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh).

Een verzoek kan worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de woonwagenstandplaatsen worden gebouwd naast bestaande woonwagenstandplaatsen.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6 m * €50,-). Echter civieltechnische is dit niet haalbaar, omdat op dit deel ook een rotonde is gelegen, is het toepassingen van een stil wegdek niet duurzaam, omdat dit asfalt lijdt onder het afremmende en optrekkende verkeer. Het aanbrengen van een stiller wegdek om de geluidbelasting ten gevolge van de Tuinbouwweg terug te dringen is uit het oogpunt van praktische uitvoerbaarheid, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kunnen aan deze aanvullende voorwaarden worden gesteld. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. De standplaatsen beschikken over tenminste één geluidluwe gevel, de voor-, rechter- en achtergevel is een geluidluwe gevel.

Conform het Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. De minimaal vereiste geluidwering voor woonwagens is 20 dB.

Brieltjensweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 43 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Tuinbouwweg 60 km/h

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 37 dB, inclusief aftrek artikel 110g Wgh. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Steehovensedijk

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, inclusief aftrek artikel 110g. De waarde ligt niet boven de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat plaatselijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder zal worden overschreden. Bij de gemeente dient een verzoek tot vaststelling van een hogere waarde te worden ingediend. Het definitief besluit voor hogere waarde wordt samen met dit bestemmingsplan vastgesteld.

5.6 Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunden rechten van bedrijven in de omgeving.

Voor veehouderijen is het geurbeleid vastgesteld in de op 1 januari 2007 inwerking getreden Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag maken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Daarbij wordt onderscheidt gemaakt tussen de ligging binnen en buiten de bebouwde kom.

De Wgv bevat afstandsnormen die in acht moeten worden genomen. In artikel 3 van de wet zijn de ten hoogste toegestane geurbelastingen bepaald.

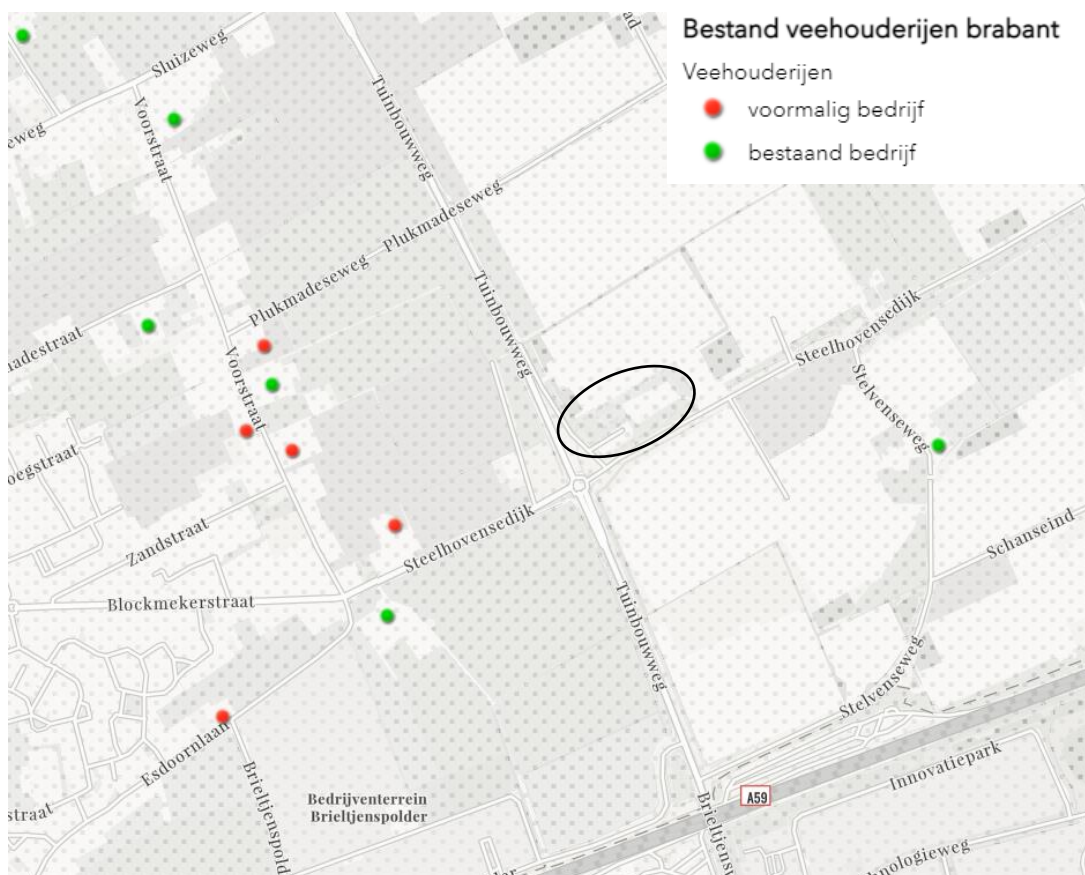
Locatie geurgevoelig object	Ten hoogste toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU _e / m ₃
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU _e / m ₃
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU _e / m ₃
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU _e / m ₃

Op basis van artikel 3.2 Wgv geldt dat de minimum afstand van een veehouderij tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom tenminste 100 meter dient te zijn. Wanneer het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen dient deze afstand minimaal 50 meter te zijn.

Onderzoek

Dit planvoornemen betreft het uitbreiden van een bestaande woonwagenlocatie met zes standplaatsen. Deze uitbreiding komt aan de noordzijde dicht bij omliggende veehouderijbedrijven te liggen dan de bestaande woonwagens. Ten behoeve van de nieuwe woonwagens dient derhalve gekeken te worden of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, waarvoor een vaste afstand van 50 meter geldt. Voor de inventarisatie van de veehouderijen is gebruik gemaakt van de kaart 'veehouderijbedrijf' van de provincie Noord-Brabant.



Uitsnede Veehouderijbedrijf kaart Noord-Brabant (plangebied zwart omcirkeld)

De dichtstbijzijnde actieve veehouderij (Steehovensedijk 2) ligt op circa 480 meter. In artikel 5 van de Wvg is opgenomen dat voor alle veehouderijen de afstand van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom 50 meter dient te zijn.

Gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de vaste afstand uit de Wet geurhinder en veehouderijen. Nader onderzoek naar geurbelasting wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide, fijnstof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/ m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	20 µg/ m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit t.b.v. aantal verkeersbewegingen

Uit de regeling NIBM blijkt dat een project met minder dan 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. In dit geval is er sprake van een toevoeging van 6 wooneenheden. Het planvoornemen draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie NO₂ in 2025 (gegevens 2021) ter plaatse gelegen tussen de 10 en 15 µg/m³. De concentratie PM₁₀ in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse van het plangebied onder de 18 µg/m³. De concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2021) is ter plaatse gelegen onder de 10 µg/m³. Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze wet vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaand en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Door dit netwerk moeten natuurgebieden beter verbonden worden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In het NNN liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd;
3. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

Quickscan natuurwetgeving

Natura 2000-gebied

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is de Biesbosch. De afstand tot het Natura 2000-gebied bedraagt circa 3,1 kilometer. De Biesbosch heeft ten minste één stikstofgevoelige habitatype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Andere Natura 2000-gebieden zijn op een afstand van meer dan 11 kilometer gelegen.

Gezien de relatief grote afstand van het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natura 2000-gebied. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald middels de AERIUS Calculator. Zie navolgende paragraaf.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Brabant (of ligt er tegen aan). Het meest nabijgelegen Natuurnetwerk Brabant ligt op een afstand van 2,6 kilometer van het plangebied.

Gezien de afstand tot het plangebied, het gebruik van het tussenliggende gebied en de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Natuurnetwerk Brabant.

Beschermde planten en dieren

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een woonwagenlocatie met zes standplaatsen. Hiervoor hoeft geen bestaande bebouwing gesloopt te worden. Het risico op aantasting of vernieling van verblijfplaatsen van beschermde dieren in bebouwing wordt hiermee uitgesloten.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van een ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen.

Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden geplaatst.

Algemeen voorkomende vogels

Verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen

In de opgaande vegetatie komen in het broedseizoen mogelijk beschermde vogelnesten voor. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd en waarvoor geen omgevingscheck nodig is.

Het uitgangspunt is dat zo veel mogelijk bestaande bomen en struiken behouden blijven. Indien vegetatie tot verwijderd dient te worden, kan het doden en vernielen van broedvogels/eieren/jongen voorkomen worden door het kappen van bomen buiten het broedseizoen uit te voeren (buiten de periode 15 maart – 15 juli). Door naleving van deze aangepaste werkwijze worden ten aanzien van vogels geen overtredingen van de Wnb begaan.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard. Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden.

Een nieuwe stikstofrekenoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken. Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Voor het planvoornemen omtrent het realiseren van zes woonwagens is een berekening gemaakt met behulp van AERIUS Calculator. De berekening met bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt geen belemmering voor het planvoornemen, mits de gestelde mitigerende maatregelen in acht worden genomen (zoals het verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen).

5.9 Water

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De Europese Kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Waterprogramma 2022-2027

Het nationaal waterbeleid voor de komende jaren is vastgesteld in het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 door de minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW).

Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn.

In de jaren voorafgaand aan de vorige Nationale Waterplannen, gaven de Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water een belangrijke impuls aan het waterbeheer. Dit gaat met het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 een nieuwe fase in.

Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Waterprogramma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Het doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 (Waterschap Brabantse Delta)

Het Waterbeheerprogramma van het Waterschap Brabantse Delta beschrijft de taken die het in de periode 2022-2027 uit gaat voeren. Er staan doelstellingen en ambities in. Het Waterbeheerprogramma komt voort uit afspraken in de Omgevingswet. Bij het opstellen van het Waterbeheerprogramma is om inbreng gevraagd aan organisaties en andere belanghebbenden. Maar ook met de trends en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals klimaat, de inrichting van de ruimte en economische activiteiten is rekening gehouden in het Waterbeheerprogramma. Het Waterbeheerprogramma bestaat uit de zes volgende kerntaken:

- Klimaatadaptatie (aanpassen aan de klimaatverandering)
- Waterveiligheid
- Gezond water (schoon water)
- Voldoende water
- Vaarwegen
- Waterketen

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water. Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is bij de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m²) X gevoeligheidsfactor X 0,06 (in m²).
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Water en rioleringsplan 2018-2022

Sinds 1 januari 2008 zijn gemeenten verantwoordelijk voor het hemelwater, het afvalwater en het grondwater. De gemeente Drimmelen heeft een Water- en rioleringsplan opgesteld voor de periode 2018-2022. Alle nieuw te realiseren bebouwing binnen de gemeente Drimmelen wordt aangesloten op de (druk)riolering of een alternatieve voorziening die voldoet aan de eisen van de Regeling lozing afvalwater huishoudens. Dit wordt afgedwongen door ongezuiverde lozingen op oppervlaktewater en in de bodem in principe niet toe te laten. Bij nieuwbouw zal, waar mogelijk, het hemelwater gescheiden worden verwerkt van het afvalwater. Bij de verwerking van hemelwater wordt de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als voorkeursvolgorde aangehouden. Concreet betekent dat overtollig hemelwater bij voorkeur lokaal wordt hergebruikt of geïnfiltreerd in de bodem. Indien dat niet mogelijk is, wordt het hemelwater rechtstreeks afgevoerd naar het oppervlaktewater of aangesloten op een regenwaterriolering. Belasting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie met schoon water wordt daarmee beperkt. Bij drukriolering is het niet toegestaan om hemelwater op de drukriolering aan te sluiten.

De perceeleigenaar draagt de eerste verantwoordelijkheid om het overtollige hemelwater te bergen en/of verwerken op zijn eigen perceel. De gemeente heeft vervolgens een inspanningsverplichting om, als er geen andere mogelijkheden zijn, het overtollige hemelwater te ontvangen en af te voeren. Daarin kent de gemeente een zekere beleidsvrijheid. Dit houdt in, dat afhankelijk van de lokale situatie de meest doelmatige oplossing zal worden gekozen voor de inzameling en verdere verwerking van het hemelwater.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Made in de gemeente Drimmelen. In het plangebied bevinden zich momenteel 5 woonwagendplaatsen. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 2,4 hectare. Het gedeelte met de woonwagendplaatsen heeft een oppervlakte van circa 1.700 m².

Hemelwater

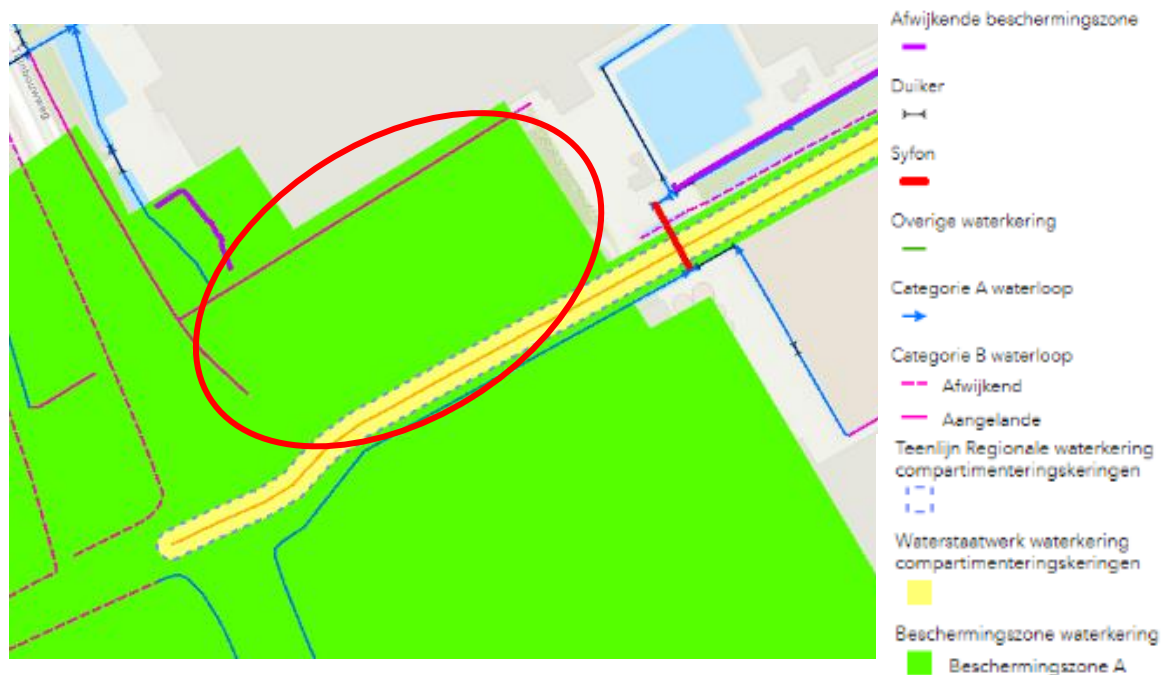
Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een inrit met een erf waar de woonwagendplaatsen zijn gesitueerd. Het hemelwater wordt afgevoerd door afstroming naar lagere terreindelen en verdamping.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de bestaande situatie afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel van de gemeente Drimmelen.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta. Ten noorden van het plangebied liggen oppervlaktewaterlichamen van de categorieën A en B. De oppervlaktewaterlichamen van categorie A hebben een beschermingszone van 5 meter aan beide zijden. Voor de oppervlaktewaterlichamen van categorie B geldt een beschermingszone van 1 meter aan beiden zijden.



Uitsnede legger Brabantse Delta (plangebied rood omcirkeld)

Toekomstige situatie

Dit planvoornemen voorziet in het realiseren van 6 extra woonwagens van elk maximaal 100 m², plus 10 m² aan bijgebouwen en overkapping per standplaats en de aanleg van een ontsluitingsweg.

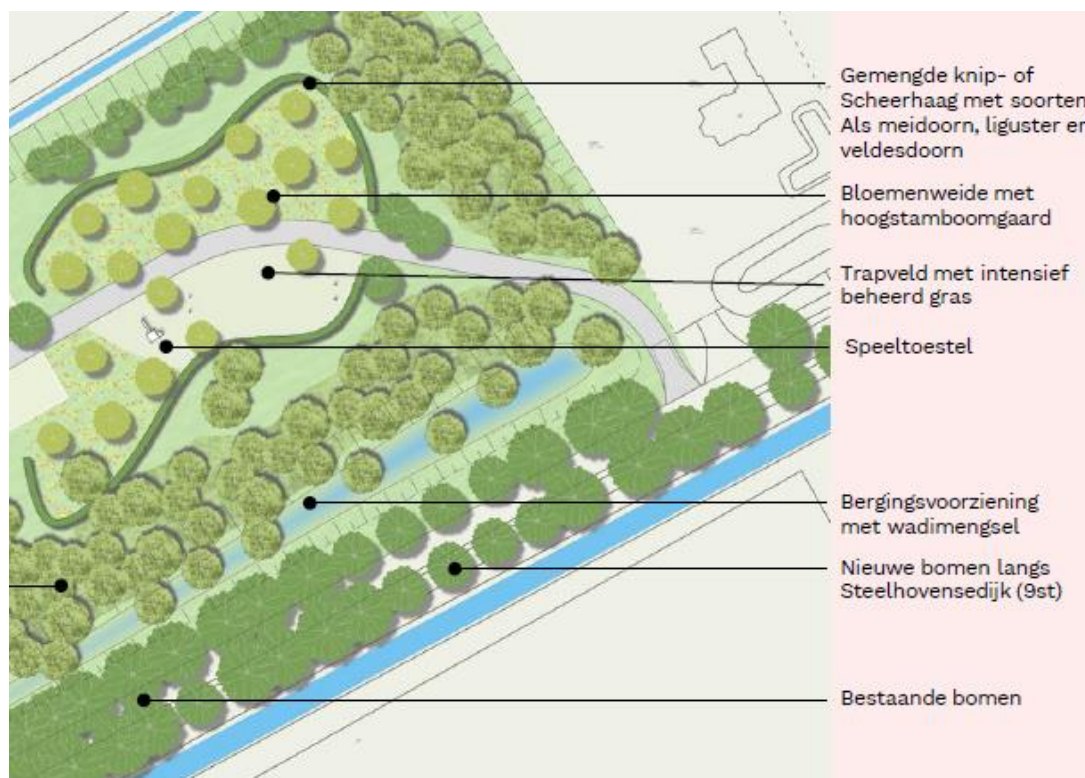
Hemelwater

In de onderstaande tabel is voor de huidige en toekomstige situatie de oppervlakteverharding inzichtelijk gemaakt bij het maximale planologische gebruik van de locatie.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Totaal oppervlakte plangebied	24.000 m ²	24.000 m ²
Bebouwing	725 m ²	1.385 m ²
Verharding perceel	975 m ²	1.950 m ²
Totaal verhard oppervlak	1.700 m ²	3.335 m ²
Totaal onverhard oppervlak	22.300 m ²	20.665 m ²
Toename verhard oppervlak		1.635 m ²

Het totaal verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie toe met 1.635 m². Op basis van het beleid van het waterschap dient voor de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. De benodigde compensatie wordt berekend aan de hand van de volgende formule: toename verhard oppervlak (in m²) X gevoeligheidsfactor X waterschijf (in mm). Ofwel, 1.635 m² x 1 x 0,06 = 98,1 m³.

Het opvangen van het hemelwater vindt plaats in de bestaande greppel die ten noorden van de Steelhovensedijk is gelegen. Zie voor wat betreft de ligging van deze retentie de uitsnede van het inpassingsplan op de volgende pagina.



Uitsnede uitwerking inpassingsplan – bergingsvoorziening met wadimengsel

Afvalwater

De toekomstige bebouwing wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving van het plangebied zijn twee oppervlaktewaterlichamen aanwezig van de categorieën A en B. De beoogde werkzaamheden vinden op voldoende afstand van de waterlichamen plaats, buiten de beschermingszone.

Wateradvies

De uitwerking van voorliggend plan in deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg aan Waterschap Brabantse Delta toegezonden. Naar aanleiding van het wateradvies d.d. 3 mei 2023 heeft nader overleg over de locatie van retentievoorziening plaatsgevonden en onder welke (civiele) voorwaarde de greppel ten noorden (in de compartimenteringskering) van de Steelhovensedijk kan worden gebruikt.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit planvoornemen.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgeven.

6.1 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het bestemmingsplan 'Uitbreiding Woonwagenlocatie Tuinbouwweg te Made' aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Drimmelen. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied is gelegen binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

Uiteraard is de mogelijkheid tot het leveren van maatwerk opgenomen, om de specifieke eisen die een gebied stelt aan de bestemmingsregeling te kunnen verwerken. Daarnaast is in landelijke standaarden (SVBP2012 en IMRO2012) vastgesteld welke kleuren, lijnen, symbolen, e.d. toegepast worden bij het opstellen van de verbeelding. In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemming van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel
- Algemene bouwregels
- Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Groen - Landschappelijke inpassing

De voor 'Groen – Landschappelijke inpassing' aangewezen gronden zijn bestemd voor het aanbrengen en in stand houden van gebiedseigen (erf)beplanting ter landschappelijke inpassing van gebouwen, erfontsluitingsweg ten behoeve van de uitbreiding woonwagenkamp en andere bijbehorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Artikel 4 Wonen – 2

De voor 'Wonen – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woonwagens en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Een en andere met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Het aantal woonwagens mag daarbij niet meer bedragen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven (11 wooneenheden).

Artikel 5 Waarde – Archeologie 1

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van (hoge) verwachte archeologische waarden.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f Bro dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond.

De gemeente Drimmelen is eigenaar van de gronden. De gemeentelijke kosten verbonden aan de planvorming worden te zijner tijd doorgerekend in de verkoopprijs van de standplaatsen en de bijdrage die de gemeente in het kader van de Regeling huisvesting aandachtsgroepen van het Rijk heeft ontvangen. Dit geldt ook voor de kosten van bouw- en woonrijp maken van het plangebied en eventuele planschade.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De vertegenwoordiging van het woonwagencamp, waarmee de afgelopen periode regelmatig bestuurlijk en ambtelijk overleg is gevoerd, wordt op de hoogte gebracht. Tijdens het (reguliere) afstemmingsoverleg met Woonvizier zal deze ontwikkeling ook verder worden besproken en uitgediept.

Met het naastgelegen bedrijf en bewoners van de omliggende bedrijfswoningen is een omgevingsdialoog gevoerd. Hieruit zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is een concept van het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverlegpartners: de Provincie Noord-Brabant, de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant en het Waterschap Brabantse Delta. De reacties van de vooroverlegpartners zijn in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ontwerp

Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerpbestemmingsplan is het ontwerp 6 weken ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.