

Made, gemeente Drimmelen

ontwerp-bestemmingsplan:

“Buitengebied, herziening Voorstraat ong.”

Toelichting, regels en verbeelding

Identificatienummer:

NL.IMRO.1719.1bp11voorstraat-vg01

Wintraecken advies



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Doel bestemmingsplan	4
1.4 Vigerend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Planbeschrijving.....	7
3. Beleidskader	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Rijksbeleid	8
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid.....	15
4. Milieuhygiënische aspecten	19
4.1 Geluid	19
4.2 Bodem.....	20
4.3 Water	21
5. Motivering van het plan.....	26
5.1 Inleiding	26
5.2 Inpassing in bestaande situatie.....	26
5.3 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	30
5.4 Effecten op omgeving	31
6. Juridische aspecten.....	37
6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	37
6.2 Systematiek van de regels	37
7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.1 Economische uitvoerbaarheid	39
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Bijlagen

1. akoestisch onderzoek Wematech Milieu Adviseurs B.V.
2. verkennend bodemonderzoek Wematech Milieu Adviseurs B.V.
3. bewijsstukken ten aanzien van de sloop, doorhaling van de fosfaatrechten en intrekking van de milieuvergunning
4. reacties overlegpartners inzake wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer J.F.E. Drijver (hierna verder te noemen: de initiatiefnemer) heeft een overeenkomst gesloten omtrent de aankoop van een perceel weiland aan de Voorstraat ong. te Made. Hier wil hij een woning realiseren (hierna verder te noemen: het bouwplan). De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummers 792 (ged.) en 2540 (ged.).

Afbeelding 1: kadaster



De mogelijkheid om de nieuwe woning te bouwen vloeit voort uit de zogeheten 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling.

Op het moment heeft de planlocatie de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding 'kernrandgebied'. Op grond van de geldende bestemming kan het bouwplan niet worden gerealiseerd, omdat ter plaatse van de planlocatie een bouwblok ontbreekt en omdat het bouwplan betrekking heeft op de realisatie van een burgerwoning.

Middels een partiële herziening van het bestemmingsplan kan het huidige planologische en juridische kader gewijzigd worden, waarmee het bouwplan kan worden gerealiseerd. Voorwaarde hierbij is dat expliciet aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke en milieukundige aspecten.

Met onderliggend bestemmingsplan wordt de planologische en juridische ruimte gecreëerd om het bouwplan van de initiatiefnemer te kunnen verwezenlijken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Drimmelen, aan de rand van de kern Made, en is kadastraal bekend gemeente Made en Drimmelen, sectie T, nummers 792 (ged.) en 2540 (ged.) en plaatselijk bekend Voorstraat ong.

Het plangebied grenst ten oosten aan agrarische gronden, ten zuiden aan een burgerwoning (staat niet op de luchtfoto) en ten noorden aan een voormalig agrarisch bedrijf. Aan de overzijde van de Voorstraat zijn hoofdzakelijk burgerwoningen gelegen.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het plangebied aangeduid.

Afbeelding 2: luchtfoto met rood omlijnd de globale aanduiding van het plangebied



1.3 Doel bestemmingsplan

Met deze partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt de realisatie van het bouwplan van de initiatiefnemer planologisch en juridisch mogelijk gemaakt. Dit betekent concreet dat de planlocatie aan de Voorstraat de bestemming 'Wonen' krijgt.

In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke en milieukundige effecten van het bouwplan. Uit het bestemmingsplan moet dus blijken hoe het bouwplan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het gebied. Behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige en landschappelijke toets dienen alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader te worden beschouwd, zoals: bodem, water, geluid, lucht, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, parkeer en verkeer, externe veiligheid, hinderlijke bedrijvigheid, kabels en leidingen en economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Zoals in het verdere vervolg van deze plantoelichting zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de directe omgeving.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming 'Agrarisch gebied' middels het opstellen van een bestemmingsplan als basis voor het doorvoeren van de planherziening;
2. het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 10-09-1998). De geldende bestemming is 'Agrarisch gebied'. De planlocatie is tevens gelegen in het op de plankaart aangeduide ontwikkelingsgebied 'kernrandgebied'.

Het is binnen deze bestemming niet mogelijk om een burgerwoning te bouwen.

Voor een verdere beschouwing over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en een planbeschrijving. Hoofdstuk 3 gaat in op het beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten geluid, bodem en water, wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 bevat de motivering van het plan. Deze motivering komt tot stand door het beschrijven van de uitgangspunten van het plan, de locatiekeuze, de inpassing in de bestaande omgeving en de beeldkwaliteit met de daarbij behorende gevolgen voor de omgeving. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 6 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 7.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

2.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Voorstraat ong.' geeft een juridische regeling voor het kunnen bouwen van een burgerwoning.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie.

2.2 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis Made

Made is een dorp van circa 12.000 inwoners in de gemeente Drimmelen. Made is ontstaan als een cluster boerderijen op de stadsweide (Die Meede) van de stad Geertruidenberg, maar is deze stad wat betreft inwonersaantal inmiddels voorbijgestreefd. De landbouw is net als vroeger nog steeds een belangrijke bron van inkomsten voor het gebied. Naast de traditionele boerenbedrijven zijn er inmiddels ook veel moderne glastuinbouwbedrijven te vinden.

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

Omgeving

De gemeente Drimmelen ontstond in 1997 door samenvoeging van een aantal kleinere gemeenten.

De gemeente telt 26.570 inwoners (1 januari 2010, bron: CBS). Drimmelen ligt vlakbij Geertruidenberg en Made en de rivier Amer. Dichtstbijzijnde grote plaatsen zijn Oosterhout en Breda. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 119,20 km², waarvan 22,60 km² water.

De gemeente Drimmelen vormt een typisch overgangsgebied tussen de zandige gronden in het zuidoosten en de klei- en veengebieden in het noordwesten. De kern Made is gelegen in het gebied van de zandgronden.

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Voorstraat te Made en ligt aan de oostzijde van deze kern. Het plangebied is op dit moment braakliggend en in gebruik als weiland/akker.

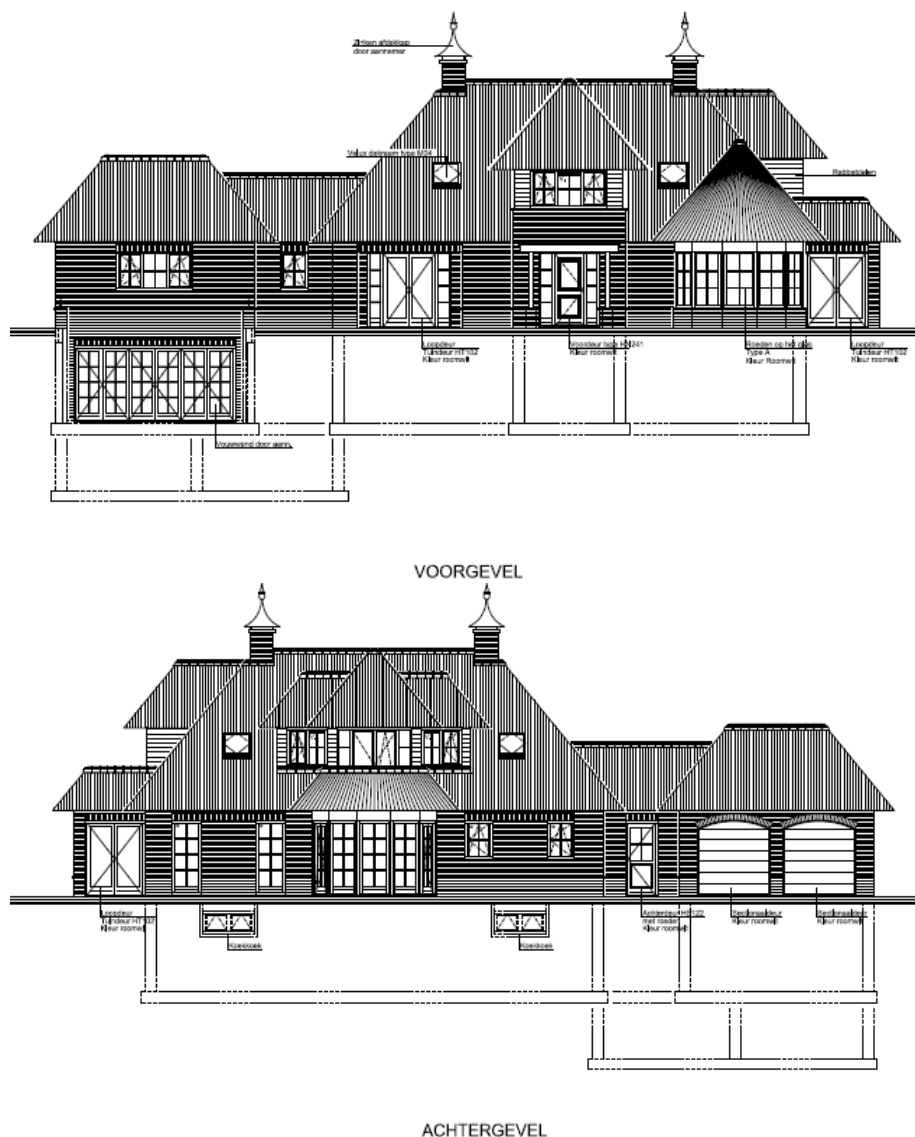
2.3 Planbeschrijving

Met het onderliggende plan wordt de juridische en planologische basis gelegd om een woning te kunnen bouwen in het kader van de 'Ruimte-voor-Ruimte'-regeling.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van circa 3.000 m².

Voor de schetsontwerpen van de gevels en plattegronden wordt verwezen naar de bouwtekeningen.

Afbeelding 3: impressies bouwplan (bron: Livingstone Building Industry BV te Breda)



3. Beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is op 23 april 2004 door de ministerraad vastgesteld en bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdpijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

Het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan en centraal wat moet'. Dat betekent in veel gevallen dat provincies en gemeenten aan zet zijn. Meer dan voorheen focust het Rijk zich op de ruimtelijke hoofdstructuur (RHS) van Nederland. Daaronder vallen onder andere zes stedelijke netwerken.

De nota heeft vier algemene doelen:

1. versterking van de Nederlandse economie en concurrentiepositie;
2. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. waarborging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. waarborging van de veiligheid.

De Nota Ruimte bevat een aantal generieke regels die zorgen voor borging van de basiskwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. Daarbij kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Hiermee dient rekening te worden gehouden bij alle ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder onderhavig initiatief. De basiskwaliteit moet door provincies en gemeenten een concrete invulling krijgen. Tevens stelt de nota dat, door middel van de lagenbenadering (ondergrond, netwerken en occupatie), de basiskwaliteit optimaal en op integrale wijze gehaald kan worden.

Conclusie rijksbeleid

Het bouwplan is niet in strijd met het rijksbeleid en sluit aan bij doelstellingen om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening is vervangen door de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant welke op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten is vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking is getreden.

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

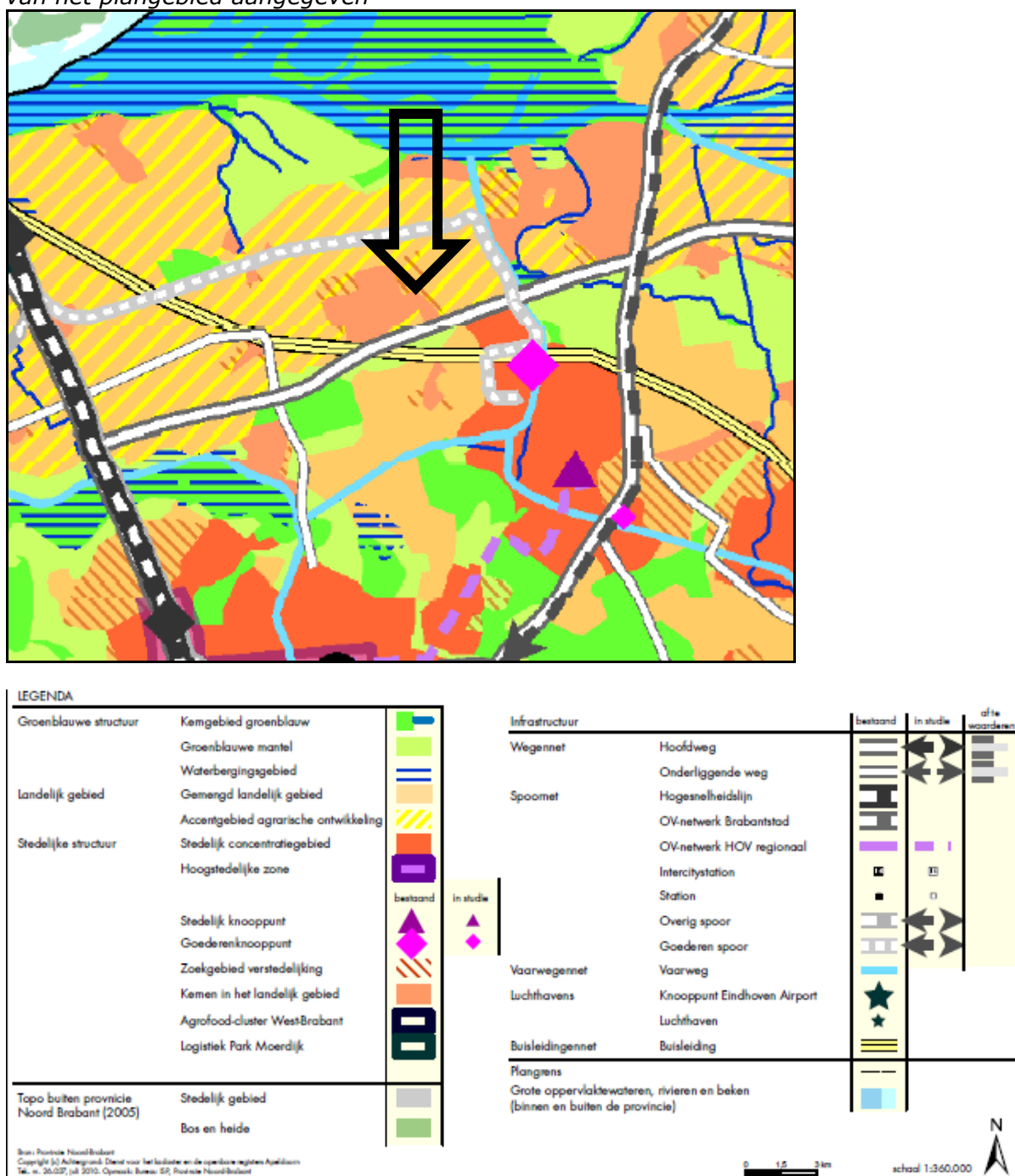
1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Ten aanzien van het realiseren van nieuwe woningen in het buitengebied is er een aantal mogelijkheden. Uit de structuurvisie blijkt dat dit in hoofdzaak samenhangt met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet wordt uitgewerkt in twee robuuste structuren: de structuur 'landelijk gebied' en de 'groenblauwe structuur'.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart, zie onderstaande afbeelding 4) ligt het plangebied in de 'stedelijke structuur' met de nadere aanduiding 'kernen in het landelijk gebied'.

Afbeelding 4: uitsneden Structurenkaart en legenda, met zwarte pijl is de globale ligging van het plangebied aangegeven



Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is op 17 december 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 1 maart 2011 in werking treden.

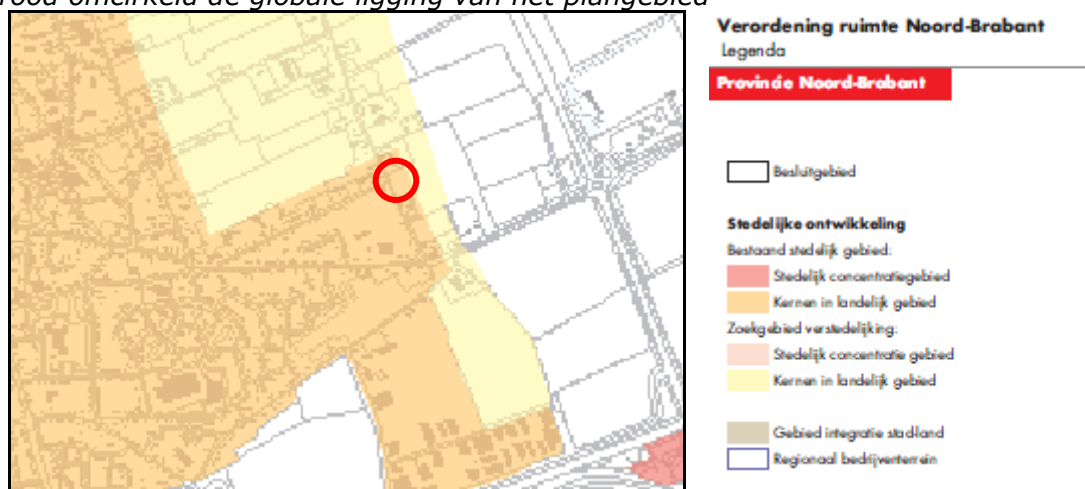
De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening Ruimte houdt in dat provincies, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, algemene regels kunnen stellen omtrent de inhoud van onder andere bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De inhoud van de verordening heeft op twee manieren invloed op bestemmingsplannen:

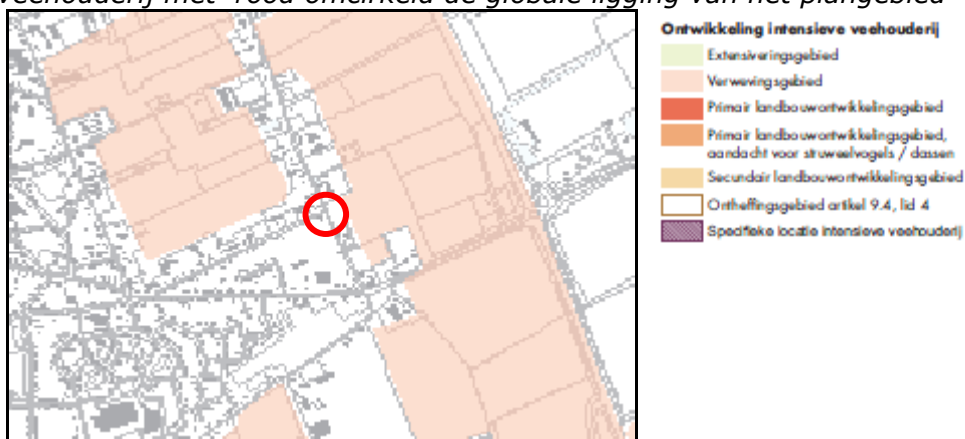
1. gemeenten moeten bestaande bestemmingsplannen binnen een jaar aanpassen, conform de inhoud van de verordening, tenzij een andere termijn is aangegeven in de verordening;
2. alle nieuwe bestemmingsplannen die worden opgesteld dienen te voldoen aan (inhoud van) de verordening.

De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie). Het is mogelijk om binnen de verordening onderscheid te maken tussen gebieden en thematische aspecten.

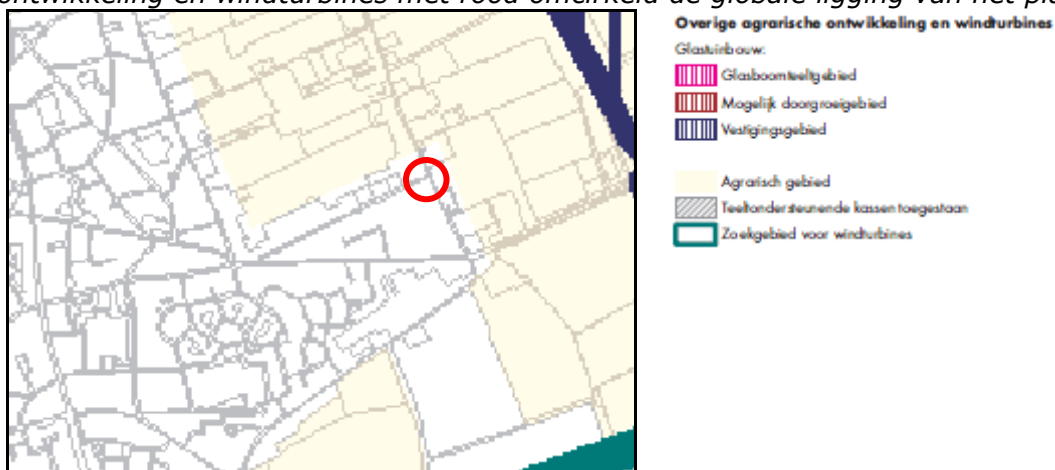
Afbeelding 5: uitsneden verbeelding en legenda kaartlaag Stedelijke ontwikkeling met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied



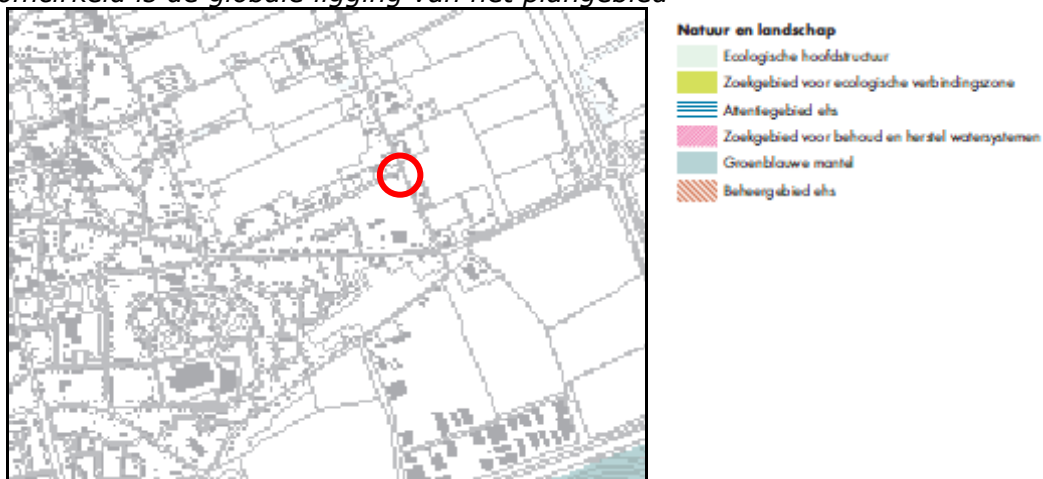
Afbeelding 6: uitsneden verbeelding en legenda kaartlaag Ontwikkeling intensieve veehouderij met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied



Afbeelding 7: uitsneden verbeelding en legenda kaartlaag Overige agrarische ontwikkeling en windturbines met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied



Afbeelding 8: uitsneden verbeelding en legenda kaartlaag Natuur en landschap met rood omcirkeld is de globale ligging van het plangebied



Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006

In de Verordening ruimte is bepaald dat de Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006 voorlopig is aangewezen als aanvullende regeling.

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben bij besluit van 22 februari 2002 het Streekplan Noord-Brabant 2002, "Brabant in Balans" vastgesteld. Bij besluit van 3 december 2004 is de eerste partiële herziening van dit streekplan vastgesteld waarbij een marginale aanpassing is aangebracht in de regeling ruimte-voor-ruimte. Het streekplan heeft inmiddels plaatsgemaakt voor de Structuurvisie ruimtelijke ordening.

De regeling ruimte-voor-ruimte die in paragraaf 3.6.2. van het streekplan is opgenomen, biedt de mogelijkheid om, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw, of indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik of de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied.

Onder punt 11 van genoemde regeling is bepaald dat als voorwaarde voor de realisatie van de woning, sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt samen met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteiten. Per woning dient te worden aangetoond dat tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. Het onderhavige plan voldoet aan deze voorwaarde doordat stalruimte aan de Witteweg 17 te Made zal worden gesloopt en daardoor de noodzakelijke ruimte voor het bouwplan wordt geboden. De herbestemming van de locatie aan de Witteweg 17 c.q. de aanpassing van het agrarische bouwblok wordt opgenomen in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Drimmelen. Hiertoe wordt een voorbereidingsbesluit genomen.

De bewijsstukken ten aanzien van de sloop, doorhaling van de fosfaatrechten en intrekking van de milieuvergunning (deel intensieve veehouderij) zijn als bijlage 3 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Onder punt 14 van de genoemde regeling is aan gedeputeerde staten de bevoegdheid gegeven om in een beleidsbrief de hierboven vermelde regels met betrekking tot de regeling ruimte voor ruimte nader in te vullen en te verduidelijken. Gedeputeerde staten hebben ook de bevoegdheid om zo nodig nadere regels op te nemen om te waarborgen dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van het 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000) dat uit de opbrengst van de uitgifte van extra woningbouwkavels aanvullende middelen worden gegenereerd voor de sloop van stallen.

De regeling ruimte-voor-ruimte luidt als volgt:

1. In ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1.000 m² mag een woning worden gebouwd in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied; er geldt een ondergrens van ten minste 200 m² voor saldering.
2. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag alleen plaatsvinden als de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen plaatsvindt in een van de reconstructiegebieden Midden- en Oost- Brabant.
3. De afwijking van de programmering voor de woningbouw mag hoogstens 3.000 woningen omvatten, of zoveel meer als voortvloeit uit de nadere invulling van het zogeheten 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000).
4. De bouw van de woning mag uitsluitend binnen de bebouwde kom plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en dient bovendien

- zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een structuurvisiePlus door de Gedeputeerde Staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.
5. De bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.
 6. Bouw van een woning in de groene hoofdstructuur is niet toegestaan.
 7. Cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden moeten behouden dan wel versterkt worden. De milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse moet zoveel mogelijk verbeterd worden.
 8. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven in de nabijheid van de woning worden niet beknot.
 9. Een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning in de omgeving dient gewaarborgd te zijn door middel van een beeldkwaliteitsplan dan wel een vergelijkbaar instrument.
 10. De te slopen bedrijfsgebouwen mogen geen bijzondere cultuurhistorische waarde hebben.
 11. Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van de woning plaatsvindt in samenhang met de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en met de inlevering van de milieurechten van de agrarische activiteit ter plaatse. Per woning dient te worde aangetoond dat ten minste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen zijn gesloopt en milieuwinst op de desbetreffende locatie is bereikt.
 12. Zeker gesteld moet zijn dat de te slopen bedrijfsgebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de voormalige agrarische bedrijfslocatie een passende andere bestemming wordt toegekend. Van deze vereisten kan worden afgeweken in het belang van de revitalisering van het buitengebied.
 13. Planologische medewerking wordt niet verleend als in redelijkheid langs andere wijze tot sanering van de bedrijfsgebouwen kan worden gekomen.
 14. Gedeputeerde staten kunnen de hierboven vermelde regels in een beleidsbrief nader invullen en verduidelijken. Zo nodig kunnen zij nadere regels opnemen om te waarborgen dat voldaan wordt aan het uitgangspunt van het 'Pact van Brakkenstein' (maart 2000), dat uit de opbrengst van de uitgifte van extra woningbouw kavels aanvullende middelen worden gegenereerd ten behoeve van de sloop van de stallen.

Conclusie provinciaal beleid

Het plan heeft betrekking op de realisatie van een woning in het kader van de regeling ruimte-voor-ruimte en voldoet aan de voorwaarden, zoals gesteld in de provinciale Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006. Met het slopen van stalruimte aan de Witteweg 17 te Made wordt voor de verwezenlijking van het onderhavige plan de noodzakelijke ruimte geboden. De herbestemming van de locatie aan de Witteweg 17 c.q. de aanpassing van het agrarische bouwblok wordt opgenomen in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Drimmelen. Hiertoe wordt een voorbereidingsbesluit genomen.

De bewijsstukken ten aanzien van de sloop, doorhaling van de fosfaatrechten en intrekking van de milieuvergunning (deel intensieve veehouderij) zijn als bijlage 3 aan het bestemmingsplan toegevoegd.

Verder geldt dat het plangebied volgens de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte in het (bestaand) stedelijk gebied ligt en niet in het buitengebied. Het provinciale beleid (opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening) en de provinciale regels (opgenomen in de Verordening ruimte) zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plan respecteert en waarborgt de aanwezige waarden van het plangebied en de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van de omgeving worden niet aangetast door het plan.

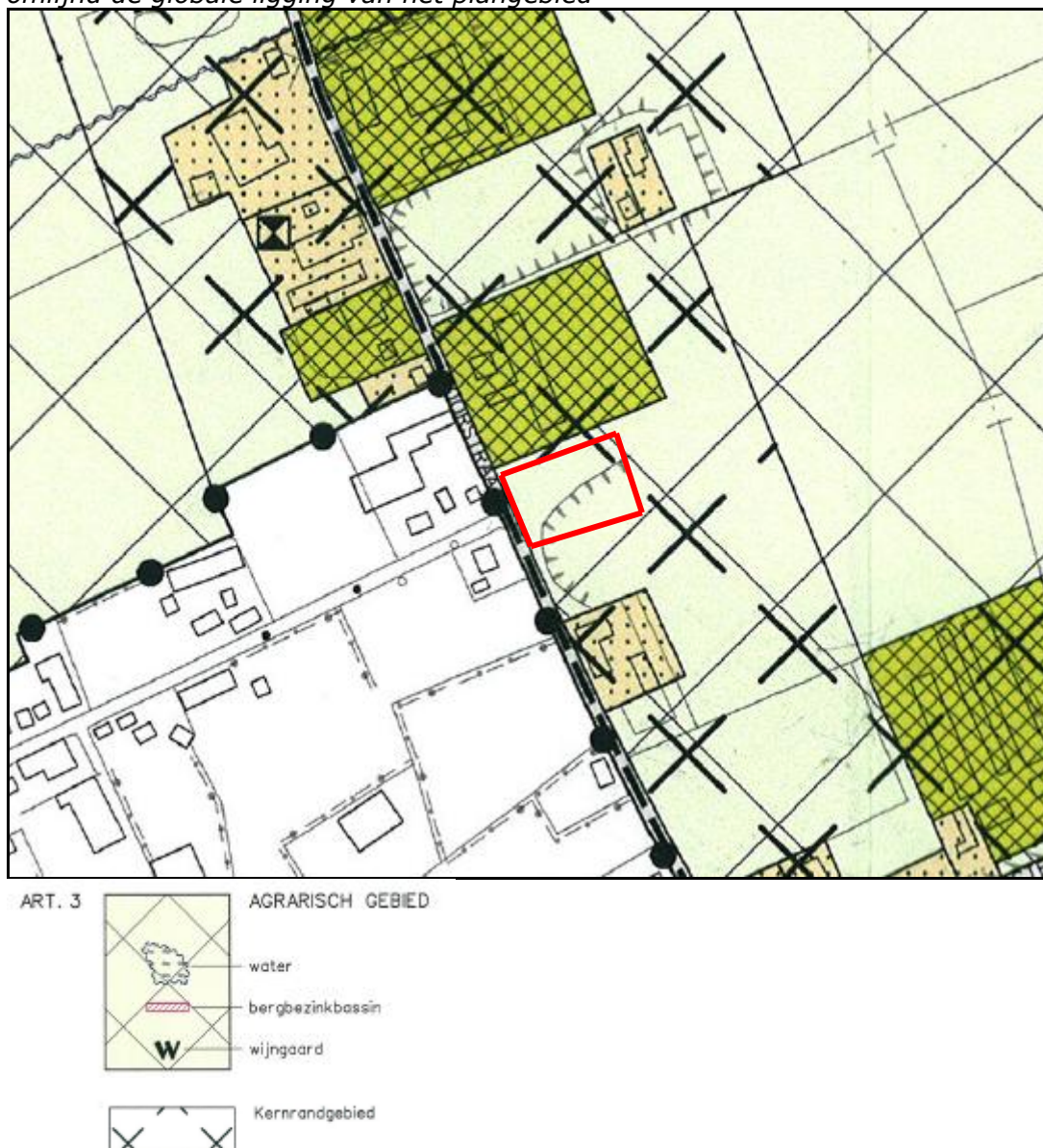
Het bouwplan doet derhalve geen afbreuk aan de provinciale ruimtelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen. Conclusie is dat het provinciale ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van het plan in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het juridisch bindende ruimtelijke beleidskader voor het plangebied wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld d.d. 10-09-1998). De geldende bestemming is 'Agrarisch gebied'. Het plangebied is tevens gelegen in het op de plankaart aangeduide ontwikkelingsgebied 'kernrandgebied'.

Afbeelding 9: uitsneden plankaart en legenda bestemmingsplan 'Buitengebied' met rood omlijnd de globale ligging van het plangebied



StructuurvisiePlus (2003)

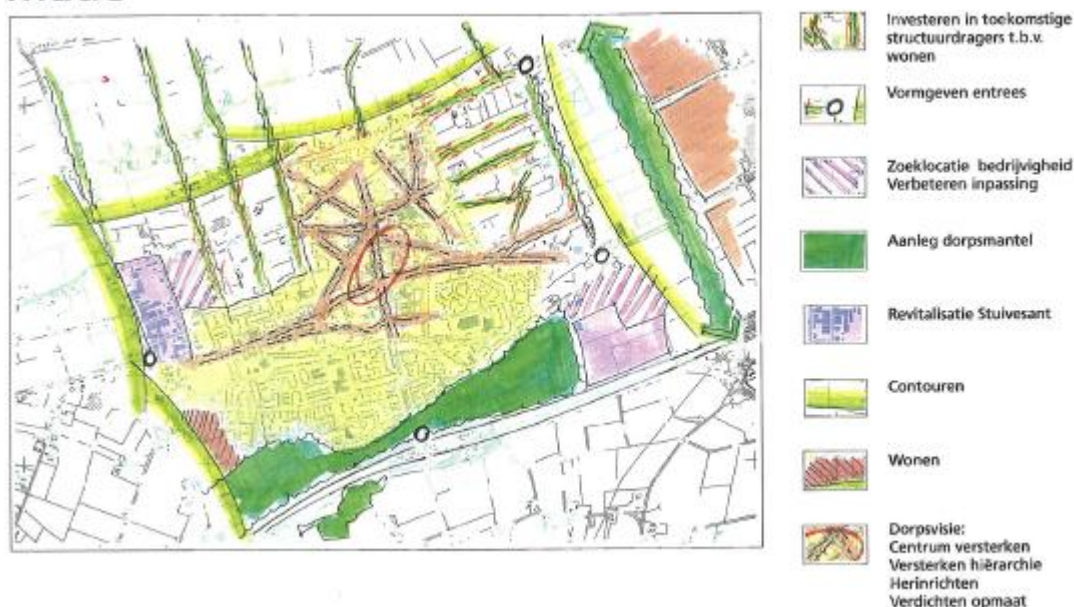
In de Wet ruimtelijke ordening is voor gemeenten de verplichting opgenomen om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. In een dergelijke structuurvisie worden de hoofdpunten van het ruimtelijke beleid neergelegd.

Een structuurvisie is een strategisch document waarin wordt gestreefd naar een versterking van de sociaal-economische vitaliteit en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

In de StructuurvisiePlus wordt aangegeven dat nieuwe woningen bij voorkeur in Made moeten worden gebouwd. Binnen Made is een groot aantal saneringsgebieden en uitbreidingslocaties die het primaire zoekgebied vormen voor de nieuw te realiseren woningen. Ter plaatse van de Voorstraat wordt in de StructuurvisiePlus aangegeven dat er geïnvesteerd moet worden in toekomstige structuurdragers ten behoeve van wonen.

Abbeelding 10: strategische structuurkaart uit StructuurvisiePlus gemeente Drimmelen, Deel I

Made



Woonvisie 2004+

De gemeente Drimmelen werkt aan een nieuwe woonvisie voor de periode 2009 - 2013. Tot deze is vastgesteld geldt de Woonvisie 2004+.

Aangaande de verdeling van het bouwprogramma over de kernen vermeldt de woonvisie dat de bouwvoornemens vanuit de uitgangspunten van de StructuurvisiePlus over de aanwezige kernen verdeeld moet worden. Dit houdt in dat onder andere in de kern Made meer woningen gebouwd mogen worden dan voor de autonome groei nodig is.

Notitie Ruimte-voor-ruimte, gemeente Drimmelen (2005)

De notitie 'Ruimte-voor-ruimte, gemeente Drimmelen' vormt een uitwerking van de provinciale beleidsregels omtrent de toepassing van de regeling ruimte-voor-ruimte ten aanzien van onder meer bouwlocatiekeuze, woningbouwprogrammering en saneringslocatiekeuze.

Ten aanzien van de bouwlocatiekeuze wordt in de Beleidsregels ruimte-voor-ruimte van de provincie gesteld dat de bouw van de woning uitsluitend binnen de bebouwde kom kan plaatsvinden dan wel binnen een kernrandzone of een bebouwingscluster en

bovendien dient de woning zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bebouwing. Tevens kan een locatie worden benut die in het kader van een StructuurvisiePlus door gedeputeerde staten als geschikt voor woningbouw is aanvaard.

Om de aantasting van het buitengebied zo veel mogelijk te voorkomen, wordt per kern aangegeven in hoeverre de kernrandgebieden in aanmerking komen voor eventuele woningbouw.

De gemeente Drimmelen heeft voor de kernrandzones van de kern Made aangegeven dat onder andere de Voorstraat in aanmerking komt voor ruimte-voor-ruimte woningbouw.

Ten aanzien van de op te richten woningen worden geen verdere voorwaarden gesteld dan dat de bouw van de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente en een goede landschappelijke en architectonische inpassing van de woning gewaarborgd dient te zijn. Er dient verder in ieder geval sprake te zijn van een ruime kavel met een oppervlakte van minimaal 1.000 m², waarbij de breedte van het perceel minimaal 25 meter dient te bedragen.

Daarnaast gelden voor de woningen, welke in het kader van de regeling ruimte voor ruimte kunnen worden opgericht, naast de gestelde kwaliteitseisen, de bestemmingsplanvoorschriften met betrekking tot agrarische bedrijfswoningen, zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, onder de bestemming agrarisch bouwblok, te weten:

- maximale goothoogte: 5,5 meter
- maximale hoogte: 8 meter
- maximale inhoud: 750 m³
- minimale afstand tot perceelsgrens: 5 meter

Voor de bijgebouwen gelden de voorwaarden zoals gesteld in de bestemmingsplanvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied behorende bij de bestemming burgerwoning, te weten:

- max. goothoogte: 3 meter
- max. bebouwingshoogte: 5,5 meter
- bebouwde oppervlakte: 70 m²
- min. afstand tot perceelsgrens: 3 meter

Conclusie gemeentelijk beleid

Het bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals gesteld in de provinciale 'Beleidsregel Ruimte-voor-ruimte 2006' en in de gemeentelijke notitie 'Ruimte-voor-ruimte'.

De te slopen stalruimte aan de Witteweg 17 te Made biedt voor de realisatie van onderhavig plan de gewenste ruimte. De herbestemming van de locatie aan de Witteweg 17 c.q. de aanpassing van het agrarische bouwblok wordt meegenomen in het in voorbereiding zijnde nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Drimmelen. Hiertoe wordt een voorbereidingsbesluit genomen.

De agrarische bestemming van de grond van het plangebied wordt niet meer ingevuld. Het beoogde plan voorziet in het realiseren van één woning waardoor de structuurdrager versterkt wordt doordat het bebouwingslint verder verdicht wordt. Hiermee sluit het plan aan bij de uitgangspunten van de StructuurvisiePlus gemeente Drimmelen.

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet in de weg staat aan de realisatie van het plan. Het plan draagt zelfs bij aan de gemeentelijke ruimtelijke doelstellingen.

In het verdere vervolg van deze plantoelichting zal nog blijken dat door realisatie van het bouwplan de bedrijfsontwikkeling van (agrarische) bedrijven in de omgeving niet onevenredig wordt belemmerd. Evenmin leidt het plan tot onevenredige milieuhinder voor de omgeving en er is geen sprake van een onevenredige toename van de verkeersbelasting.

Geconcludeerd kan worden dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat.

4. Milieuhygiënische aspecten

In een (ontwikkelingsgericht) bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat bestaande functies en ook de nieuwe ontwikkeling voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent concreet dat een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd dient te zijn en dat omliggende functies geen onacceptabele belemmeringen mogen ondervinden. In dit hoofdstuk en in hoofdstuk 5 wordt aangetoond dat het plan aan deze criteria voldoet.

4.1 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In artikel 74, 76 en 76a van de Wet geluidhinder staat opgesomd wanneer een geluidonderzoek noodzakelijk is. In het geval van het toevoegen van geluidgevoelige objecten dient aangetoond te worden dat het geluidniveau acceptabel is. In artikel 74 staat echter beschreven dat voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km per uur er geen geluidonderzoek hoeft plaats te vinden.

Conclusie voor plan(locatie)

Wegverkeerslawaai

De Voorstraat is een 30 km per uur-weg. Een akoestisch onderzoek zou daarmee in principe niet nodig zijn. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft de initiatiefnemer toch door Wematech Milieuadviseurs B.V. in december 2010 een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai voor het bouwplan laten uitvoeren. Voor de volledige rapportage van het akoestische onderzoek wordt verwezen naar bijlage 1.

Uit het onderzoek blijkt dat voldaan kan worden aan de grenswaarde van 33 dB ter plaatse van verblijfsgebieden, conform het Bouwbesluit. Nader onderzoek naar de isolatiewaarde van de uitwendige scheidingsconstructie is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Er is geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied.

Spoorweglawaaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar het spoorweglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaai

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar het vliegtuiglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Het aspect geluid staat niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg.

4.2 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Conclusie voor plan(locatie)

Door Wematech Milieuadviseurs B.V. is in december 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige rapportage van het bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 2.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat op basis van het historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek gesteld kan worden dat binnen de huidige functieklassering geen gebruiksbeperkingen hoeven te worden gesteld aan de onderzoekslocatie. De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en om de voorgenomen bouwplannen ter plaatse te realiseren.

Het aspect bodem staat niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg.

4.3 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundige aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde: 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het Provinciaal Waterplan 'Waar water werkt en leeft' is op 22 december 2009 in werking getreden. Het plan is, net als de waterplannen van het Rijk en de waterschappen, geldig tot eind 2015.

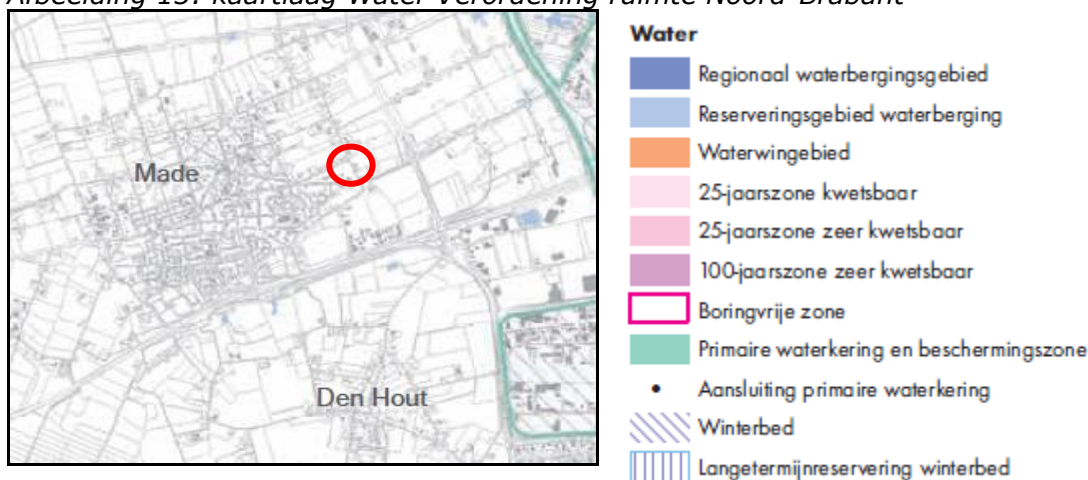
In de Waterwet (2009) is opgenomen dat iedere provincie een regionaal Waterplan moet opstellen. De provincies moeten daarbij rekening houden met het landelijke waterbeleid. Dat beleid is beschreven in het Nationaal Waterplan (2009). Ook moeten zij rekening houden met het Europees beleid zoals dat bijvoorbeeld is vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's. Daarnaast zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003 en 2008) belangrijke afspraken gemaakt door rijk, provincies, waterschappen en gemeenten.

Afbeelding 12: Beschermde gebieden waterhuishouding Verordening Water Noord-Brabant artikel 3.8



Ook de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 geeft sturing aan het provinciale beleidskader voor de waterhuishouding.

Afbeelding 13: kaartlaag Water Verordening ruimte Noord-Brabant



Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden de beleidsuitgangspunten, zoals deze ook door het Waterschap Brabantse Delta – onder andere in het Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015 – met betrekking tot het duurzaam omgaan met water worden gehanteerd en door de gemeente Drimmelen worden onderschreven. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

In het Toetsingskader RO heeft het waterschap het beleid voor ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen en wordt aangegeven waar kansen liggen voor landbouw en stedelijke functies. Het beleid ten aanzien van het waterbeheer is tevens neergelegd in het integraal Waterbeheersplan West-Brabant 2.

Verder gelden in het algemeen met name nog de volgende beleidsvoorwaarden van het waterschap:

- Keur;
- Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015;
- Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden.

De Keur (2009) maakt het mogelijk dat het waterschap Brabantse Delta haar taken als waterkwaliteits- en waterkwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met regelgeving (gebods- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde activiteit toch te mogen uitvoeren. Als het waterschap daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Keur is opgenomen dat voor bepaalde werkzaamheden (bijvoorbeeld werkzaamheden nabij bestaande waterlopen) een watervergunning vereist is.

Als er werkzaamheden in, op, onder of naast oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen (dijken) uitgevoerd worden, zoals bijvoorbeeld het aanleggen van een dam met duiker en het leggen van kabels door de zonering van een waterkering, dan moet er vaak een watervergunning aangevraagd worden bij het waterschap. Voor het brengen van water naar en onttrekken uit oppervlaktewaterlichamen is er vanaf bepaalde hoeveelheden een watervergunning nodig. De basis voor de watervergunning zijn de Waterwet en de Keur van het waterschap. Beide bevatten regels met betrekking tot het watersysteem (inclusief grondwater en de waterbodem) en alles wat daarbij hoort, zoals bijvoorbeeld kunstwerken en dijken. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet.

In het Waterbeheerplan 2010-2015 staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen in het watersysteem. Het Waterbeheerplan bevat minder details en biedt daardoor meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.

In de Beleidsregel hydraulische randvoorwaarden (2009) is onder meer bepaald dat als een ontwikkeling de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt, geen retentie wordt geëist, mits het watersysteem in de uitgangssituatie op orde is.

Het Waterschap Brabantse Delta heeft in de dagelijkse praktijk te maken met allerlei ontwikkelingen in het beheersgebied. Gemeenten breiden het stedelijk gebied uit, landbouwgebied wordt omgevormd tot natuurgebied, burgers vragen een vergunning aan voor het leggen van een bruggetje, enz. Om het water schoon en veilig te houden, moeten eventuele negatieve gevolgen van deze ingrepen voorkomen worden. Daarom stelt het waterschap zogeheten hydraulische randvoorwaarden aan deze ingrepen. Dit zijn regels om er bijvoorbeeld voor te zorgen dat het water niet te snel wordt afgevoerd en/of opgevangen kan worden. Zo wordt wateroverlast voorkomen. Daarvoor zijn het voorschrijven van de juiste afmetingen van sloten en voldoende ruimte voor waterberging noodzakelijk.

Conclusie voor plan(locatie)

Gebiedsbeschrijving

De locatie Voorstraat is gelegen aan de oostzijde van de kern Made. De locatie bevindt zich in een bebouwingslint net buiten de kern Made.

Grondwater

De gegevens ten aanzien van het grondwater zijn afgeleid van de bodemkaart. Ter plaatse van het plangebied wordt grondwatertrap VI aangetroffen. Blijkens de grondwatertrappentabel bedraagt de gemiddelde hoogste grondwaterstand 40-80 cm onder peil en de gemiddelde laagste grondwaterstand meer dan 120 cm onder peil.

Tabelindeling grondwatertappen							
Grondwatertap	I	II	III	IV	V	VI	VII
Gemiddelde hoogste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	-	-	<40	<40	<40	40-80	>80
Gemiddelde laagste grondwaterstand in cm beneden maaiveld	<50	50-80	80-120	80-120	>120	>120	>120
Bron: bodemkaart, Stiboka, 1987							

De gemiddelde hoogste grondwaterstand kan opkomen tot circa 40 cm onder maaiveld. Bij het ontwerp van de woning moet er rekening mee worden gehouden dat eventuele kelders waterdicht worden afgewerkt; er wordt aangeraden om kruipruimteloos te bouwen.

Riolering

Het plangebied is gelegen in het rioleringsgebied van Made. De locatie is aangesloten op het bestaande rioolstelsel. Ook de beoogde nieuwe woning zal aangesloten worden op het bestaande stelsel.

Geplande veranderingen

Het beoogde plan voorziet in de oprichting van een nieuwe woning. Deze woning wordt op het bestaande rioleringsstelsel aangesloten, conform de eisen van het Waterschap Brabantse Delta. De hemelwaterafvoer moet worden afgekoppeld, zodat het relatief schone hemelwater opnieuw gebruikt kan worden. Bij de planvorming is gekozen voor het infiltratiewatersysteem.

Binnen het plangebied is oppervlaktewater in de vorm van een zaksloot aanwezig. Het hemelwater zal via deze zaksloot worden afgevoerd naar de aanwezige bermsloot. Dit systeem is ook van toepassing op de naastgelegen woning welke in 2010 is gerealiseerd. Verder geldt dat het bouwperceel zal worden opgehoogd, zoals ook bij het naastgelegen perceel is gebeurd. Ook deze ophoging zal een positieve uitwerking hebben op de infiltratiemogelijkheden.

Conclusie

Het aspect water staat op voorhand niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg.

5. Motivering van het plan

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt met name aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden en de ruimtelijke effecten van de plannen op de directe en indirecte omgeving. De paragrafen van dit hoofdstuk zullen de verschillende aspecten afzonderlijk en in samenhang behandelen.

5.2 Inpassing in bestaande situatie

5.2.1 Cultuurhistorie en archeologie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die in september 2007 in werking is getreden. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Op basis van bestaande literatuur, kaartmateriaal (bodem, geomorfologie, minuutplannen, historische kaarten, Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, verwachtingskaarten e.d.) wordt een archeologisch verwachtingsmodel voor het plangebied opgesteld. Daaruit blijkt of, en zo ja in welke vorm, archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Conclusie voor plan(locatie)

Het beoogde plan behelst de oprichting van één woning. Het te bebouwen deel bedraagt ongeveer 250 m².

Geregistreerde archeologische vindplaatsen

Blijkens de Archeologische Monumentenkaart van Nederland (ROB, 2000-1) bevinden zich in of nabij het plangebied geen geregistreerde archeologische vindplaatsen.

Archeologische verwachtingen

Een indicatie voor de archeologische verwachtingswaarde en de cultuurhistorische waarde kan worden afgelezen uit de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant. Zie onderstaande afbeelding 14 met een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010.

Afbeelding 14: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, met een rode ster is de globale ligging van het plangebied aangegeven (bron: www.brabant.nl)



De Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 kent aan het plangebied geen hoge tot middelhoge indicatieve archeologische waarde toe.

De archeologische verwachtingswaarde is in hoge mate gebaseerd op de grondsoort. Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (ROB, 2000-2) wordt het gebied aangemerkt als gebied met een lage archeologische trefkans. Dat wil zeggen dat er een kleine kans bestaat op het aantreffen van archeologische restanten.

Vooroverleg Regioarcheoloog

Onderliggend plan is voor advies voorgelegd aan de Regioarcheoloog Archeologische Monumentenzorg. De Regioarcheoloog stemt in met het plan, onder toevoeging van de volgende tekst:

Op basis van de geomorfologische kaart maakt het plangebied aan de Voorstraat onderdeel uit van een ontgonnen veenvlakte. De ondergrond wordt daarbij gevormd door een dekzandvlakte. Er zijn in het verleden in de nabije omgeving geen archeologische resten aangetroffen die relevant zijn voor voorliggend plangebied. Gezien de beperkte omvang van het plangebied is verwachtingswaarde op de aanwezigheid van een dekzandkop (met of zonder archeologische bewoningsresten) als laag te bestempelen en eveneens ontbreken laatmiddeleeuwse wegstructuren ten opzicht van de laatmiddeleeuwse kern van Made. Op basis van deze gegevens wordt, nu er nog geen vastgesteld beleid is binnen de gemeente Drimmelen, geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek te verplichten. Wel geldt artikel 53 van de WAMz 2007 (als onderdeel van de Monumentenwet 1988) dat indien er tijdens bodemingrepen archeologische resten worden aangetroffen, dit gemeld dient te worden bij de Minister van OC&W.

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen op voorhand geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

5.2.2 Ecologie/flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'Nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor het verlenen van een eventuele ontheffing voor de activiteiten waar het plan betrekking op heeft.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet op de planlocatie met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting in de periode van 1 november – 15 april moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant

Door de provincie Noord-Brabant is een handleiding opgesteld voor het omgaan met Habitatrichtlijnsoorten. Daarbij is het zaak om in een vroeg stadium te inventariseren of in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn. De nota richt zich primair op Habitatrichtlijnsoorten, maar ook met soorten die op nationaal niveau via de Flora- en faunawet worden beschermd, dient rekening te worden gehouden. De nota geeft een stappenplan voor het omgaan met Habitatrichtlijnsoorten. Door het stappenplan te

doorlopen kan voorkomen worden dat een reeds lopend project wordt stilgelegd vanwege de aanwezigheid van een Habitatrichtlijnspoor.

Conclusie voor (plan)locatie

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een Ecologische Hoofdstructuur of andere aan de Vogel- en Habitatrichtlijn onderhevige gebieden.

Stappenplan Habitatrichtlijnsoorten:

Stap 1 De verspreidingskaarten van de soorten raadplegen om te zien of het plangebied binnen de aangegeven (mogelijke) verspreidingscontouren van de Habitatrichtlijnsoorten ligt.

Stap 1 is doorlopen. Blijkens de verspreidingskaarten zijn er geen soorten die ter hoogte van het plangebied (vrijwel) zeker voorkomen. De volgende soorten komen mogelijk voor: de Rugstreeppad, de Groene Glazenmaker en diverse vleermuissoorten.

Stap 2 Ligt het plangebied binnen de aangegeven (mogelijke) verspreidingscontouren van de Habitatrichtlijnsoorten, dan dient de toelichting bij de betreffende kaarten nader bestudeerd te worden. Een soort zal namelijk niet overal binnen het aangegeven gebied voorkomen, maar alleen op plaatsen die geschikt zijn als leefgebied voor die soort.

Rugstreeppad	Rugstreeppadden zijn typische pioniers die zich ook in tijdelijke wateren zoals overstromingsvlakten van beken en rivieren kunnen voortplanten. In Noord-Brabant komt de soort vooral in Vennen voor. Ook op opgespoten terreinen voor nieuwbouwprojecten en industrieterreinen kan zich binnen korte tijd een populatie ontwikkelen.
Groene Glazenmaker	De Groene Glazenmaker is een karakteristieke soort van petgaten, meren, plassen, oude rivierlopen met dichte Krabbescheervelden, omgeven door houtwallen, ruigtes en moerasbossen. Ook sloten en andere watergangen kunnen een geschikt leefgebied vormen, indien er Krabbescheervegetaties voorkomen en een geschikt beheer wordt toegepast. De Groene Glazenmaker is één van de weinige soorten libellen die strikt gebonden is aan bepaalde plantensoorten, in dit geval Krabbescheer. Krabbescheervegetaties moeten voor de Groene Glazenmaker homogeen zijn van karakter en mogen niet te oud en niet te jong zijn. Krabbescheer komt in Noord-Brabant meestal voor op plaatsen waar grondwater opkwelt. Het jaarlijks schonen van sloten is schadelijk voor deze soort.

Het betreft hier soorten die gebonden zijn aan open water. In het plangebied bevindt zich geen open water; de omschreven soorten komen dan ook niet in het plangebied voor.

Blijkens de Dassenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied niet in een voor deze beschermde diersoort belangrijk gebied.

Tijdens het terreinbezoek zijn de in het plangebied aanwezige biotopen globaal beoordeeld op hun potentiële ecologische waarde, waarbij een inschatting is gemaakt van de in potentie aanwezige flora- en faunasoorten.

Ter plaatse van de planlocatie wordt geen beschermde flora of fauna verwacht. De kleinere zoogdieren die in de omgeving van het gebied kunnen worden verwacht en

waarop de ingreep een verstorende invloed kan hebben, komen allemaal algemeen voor. Voor werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling heeft voor deze algemene soorten geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voor vogelsoorten kan geen ontheffing worden aangevraagd. Mochten er tijdens de uitvoering van de werkzaamheden in de directe omgeving toch vogelnesten worden aangetroffen, dan dienen maatregelen te worden genomen waardoor nadelige effecten zoveel mogelijk worden voorkomen.

De planlocatie is door zijn kleine omvang niet van wezenlijke betekenis voor cultuurvolgende (algemeen voorkomende) soorten. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal dan ook geen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Voor algemene zoogdieren uit tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt op voorhand vrijstelling. Voor alle soorten planten en dieren geldt de zorgplicht, waarbij wordt verwacht dat men voorzichtig omgaat met planten en dieren in het algemeen.

Met de inwerkingtreding van de AMvB Flora- en faunawet geldt een vrijstelling van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet voor algemeen voorkomende soorten. In het onderhavige geval is het risico op een confrontatie met beschermde dieren- en plantensoorten minimaal. Gezien de aard en relatief geringe omvang van de planlocatie en de geraadpleegde bronnen wordt verwacht dat hoogstens enkel deze algemeen voorkomende soorten (behorende bij beschermingsniveau 1) op de planlocatie voorkomen. Aangezien voor de algemeen voorkomende soorten een vrijstelling van de Flora- en faunawet geldt, wordt een aanvullend flora- en faunaonderzoek dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het aspect flora en fauna staat niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg.

5.3 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

De hoofdmassa en hoofdvorm van het eerste ontwerp van het bouwplan zijn afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Verder dienen vrijstaande bijgebouwen qua uitstraling en volume ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw.

Wat betreft maatvoering en de in acht te nemen afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen e.d. is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke ruimte-voor-ruimte regels. De goot- en nokhoogte blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van de woning moet in ieder geval ingetogen zijn. De oriëntatie op de Voorstraat is begrijpelijk en de zichtlijnen op het achtergelegen landschappelijke gebied blijven behouden.

Het eerste ontwerp levert in vergelijking met de huidige situatie een ruimtelijke beeldkwaliteitsverbetering op. Deze beeldkwaliteitsverbetering kan explicieter worden vormgegeven door bij de verdere planvorming aandacht te besteden aan de erfinrichting en/of door middel van het aanbrengen van groenelementen.

De kavelomvang en de wijze van situeren zijn passend te noemen. Bovendien is er voldoende ruimte om het bouwplan te realiseren en blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen opstallen voldoende groot.

Met de realisatie van het ontwerp is derhalve getracht een representatieve locatie te laten ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Het

bouwontwerp respecteert daarmee de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is.

Het initiatief heeft daardoor een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundig duurzaam komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft bouwkundig duurzaam gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen. Dit komt onder meer tot uitdrukking in het gebruik van duurzame materialen.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande bebouwing. Voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke en stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse. Verder zal expliciet aandacht worden besteed aan het realiseren van groenvoorzieningen middels het aanbrengen van hagen en bomen wat de inrichting van het plan ten goede komt.

5.4 Effecten op omgeving

5.4.1 Verkeer, mobiliteit en parkeren

Verkeer en mobiliteit

In de kern van Made en de gebieden daaromheen bestaat het verkeerssysteem uit twee niveaus. Op het laatste niveau bevindt zich de lokale ontsluiting; op deze wegen geldt vaak een 30 km-regime. De lokale ontsluitingen zijn de wegen ten behoeve van de direct aanwonenden. De lokale ontsluiting komt uit op de wijkontsluiting. Voor het plangebied is de Voorstraat de lokale ontsluiting. In deze straat geldt een 30 km-regime, aangezien deze buiten de bebouwde kom is gelegen. De Voorstraat sluit aan de zuidzijde aan op de Blockmakerstraat. Dit is een ontsluitingsweg. De Blockmakerstraat sluit aan op de diverse wegen die het dorp ontsluiten.

Parkeren

De gemeente Drimmelen heeft een beleidsplan Verkeer en Vervoer op laten stellen. Hierin is voor de gemeente Drimmelen een parkeernorm opgenomen van 1,7-2,0 parkeerplaatsen per woning. Hierin is de norm niet gespecificeerd naar type woning en ligging van de woning. Gezien het landelijke karakter en het type woning van het projectvoorstel (dure woning, rest bebouwde kom) zal eerder een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning op zijn plaats zijn. Het projectvoorstel dient dan ook te voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierbij dient gemeld te worden dat een garage niet zondermeer als volledige parkeerplaats gerekend kan worden.

De aspecten verkeer, mobiliteit en parkeren vormen geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.4.2 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500

woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Conclusie voor (plan)locatie

De provincie Noord-Brabant heeft in 2005 een rapport opgesteld omtrent luchtkwaliteit. Hierin is per gemeente aangegeven of de normen voor stikstof en fijn stof worden overschreden. Voor de gemeente Drimmelen vindt geen overschrijding plaats van beide waarden. Omdat de toename van het verkeer als gevolg van de realisatie van het bouwplan minimaal is, mag ervan worden uitgegaan dat de normen voor stikstof en fijn stof niet worden overschreden.

Door SRE milieudienst is voor de gemeente Drimmelen in juni 2005 een onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de luchtkwaliteit. Uit deze rapportage blijkt dat de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit niet worden overschreden. Binnen de gemeente Drimmelen vinden geen overschrijdingen plaats.

Aangezien binnen de gemeente Drimmelen geen overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen zijn en de toename van de verkeersintensiteit verwaarloosbaar is, kan gesteld worden dat het projectvoorstel voldoet aan het gestelde in het Besluit luchtkwaliteit.

Het bouwplan zelf biedt geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Het bouwplan is niet in strijd met de Wet luchtkwaliteit en derhalve kan een onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege blijven.

5.4.3 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen¹. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Conclusie voor (plan)locatie

Aan de hand van de Risicokaart van Noord-Brabant (zie afbeelding 15) kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het voorgenomen bouwplan.

Afbeelding 15: uitsnede Risicokaart Noord-Brabant met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied (bron: www.brabant.nl)



Externe veiligheid inrichtingen en vervoer

Afgaande op de risicokaart blijkt dat het plangebied niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

Kabels en leidingen

In Nederland ligt ruim 18.000 kilometer aan leidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zoals aardgas en olieproducten. Buisleidingen voor gevaarlijke stoffen vormen een risico voor de externe veiligheid. De risicokaart vertoont geen (hoge druk)leidingen.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Er is verder geen sprake van invloeden van straalpaden of zendmasten.

In de (wijde) omtrek van het plangebied doen zich echter geen onaanvaardbare risico's voor. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig gebleken.

5.4.4 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

Conclusie voor (plan)locatie

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wvg geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

In de omgeving van het plangebied zijn enkele intensieve veehouderijen gesitueerd. Al deze bedrijven houden dieren waarvoor bij ministeriele regeling geen geuremissiefactor is vastgesteld voor de soorten dieren. Hierdoor geldt een vaste geurcontour van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. Het plangebied is buiten de bebouwde kom van Made. Hierdoor dient het gevoelige object, de nieuwe woning, op minimaal 50 meter van de veehouderij gesitueerd te worden.

De rundveehouderij aan de Voorstraat 6A wordt beëindigd en de rundveehouderij aan de Voorstraat 12 ligt op grotere afstand van het plangebied en levert dus geen belemmering op voor het plan.

Daarnaast is nog gekeken naar de luchtkwaliteit (qua geur) vanwege een pluimveehouderij op de locatie Plukmadestraat ong. De luchtkwaliteit nabij nummer 14 was rond de 2,076 odeurunits waar in dit gebied (op omliggende woningen) 8,0 odeurunits is toegestaan. Aangezien de afstand tussen de te bebouwen locatie en de pluimveehouderij groter is én het pluimveebedrijf onlangs zijn dierenaantallen heeft verlaagd is de luchtkwaliteit, qua geur, goed genoeg om een woning te kunnen bouwen op de voorgenomen locatie.

Er zijn geen veehouderijen gesitueerd in de omgeving van het plangebied die van belemmerende invloed zijn op de planvorming.

Overige milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In de omgeving van het plangebied zijn geen overige bedrijven gelegen die invloed hebben op het milieu binnen het plangebied.

Het transportbedrijf aan de Voorstraat 7 vormt geen belemmering voor het plan, aangezien er reeds andere burgerwoningen op kortere afstand van het plangebied gevestigd zijn. Aan de Zandstraat 93 was een motorenbedrijf Zandstraat 93 gevestigd. Nieuwe bedrijvigheid op deze locatie heeft in eerste instantie rekening te houden met de woning aan de Zandstraat 95 (de dichtstbijzijnde woning van derden) en zal daarom geen belemmering opleveren voor onderliggend plan.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief derhalve ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het bouwplan.

6. Juridische aspecten

6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

De regeling die de Wet ruimtelijke ordening bevat voor bestemmingsplannen wijkt enigszins af van de regeling uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een belangrijk verschil is dat een bestemmingsplan niet meer hoeft te worden goedgekeurd door gedeputeerde staten. Na vaststelling door de Gemeenteraad is direct beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Materieel is er echter geen verschil.

Op grond van de Wro moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn. Met ingang van 1 juli 2009 dienen bestemmingsplannen volledig te voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Voor bestemmingsplannen geldt de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2008). Hierin zijn regels opgenomen voor de technische uitvoering, kaarten, legenda, bestemmingen, planregels etc. Er wordt dan ook niet meer gesproken van voorschriften, maar van planregels. Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform deze standaard.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop zij betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de plankaart vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

6.2 Systematiek van de regels

De Wro bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2008;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bij het opstellen van de inhoud van de regels is verder aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De regels zijn volgens de SVPB2008 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

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

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- het bouwvlak.

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de bestemmingsplanprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de toegestane ontwikkeling in dit bestemmingsplan geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De toegelaten ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisering van de woning komen voor rekening van de particuliere initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Drimmelen een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een grondexploitatie- en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden (conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). Dit wettelijk vooroverleg heeft reeds plaatsgevonden. De reacties van de overlegpartners van de gemeente zijn als bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. In dit kader heeft het voorontwerp-bestemmingsplan vanaf 29 april 2011 voor 6 weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen. Na de inspraakronde is het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 28 oktober 2011 voor zes weken ter inzage gelegd. Ook tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingebracht. Op 26 januari 2012 is het bestemmingsplan vervolgens door de raad vastgesteld.